



## Wet aanpassing indexering eigen bijdrage huurtoeslag en het vervallen van maximale inkomensgrenzen

Bijdrage Aedes – Internetconsultatie

11 januari 2018

### Inleiding

Overheid en woningcorporaties hebben een gedeelde verantwoordelijkheid om het wonen in Nederland betaalbaar te houden. Woningcorporaties dragen daaraan bij door het bieden van kwalitatief goede maar betaalbare woningen. Voor veel huishoudens, met name de laagste inkomens, zijn zelfs die woningen soms niet betaalbaar. Dan schiet de overheid te hulp door middel van huurtoeslag. Op dit moment ontvangen zo'n 1,4 miljoen huishoudens huurtoeslag.

In het regeerakkoord zijn maatregelen opgenomen om de huurtoeslag te hervormen en vereenvoudigen. Aedes denkt graag mee over deze vereenvoudigingen. Hoewel het instrument essentieel is om het wonen betaalbaar te houden, zouden zaken in de systematiek hier en daar wel anders geregeld kunnen worden. Twee maatregelen die al in het regeerakkoord stonden zijn het schrappen van de KAN-bepaling en het schrappen van de inkomensgrenzen. Middels deze brief wil Aedes graag reageren op deze Wet aanpassing indexering eigen bijdrage huurtoeslag en het vervallen van maximale inkomensgrenzen.

### KAN-bepaling

Wat Aedes betreft is het schrappen van de KAN-bepaling een niet noodzakelijke maatregel die de laagste inkomens onnodig hard in de portemonnee treft. Door het schrappen van de KAN-bepaling wordt namelijk de eigen bijdrage in huurtoeslag jaarlijks mogelijk met een hoger percentage geïndexeerd dan nu het geval is.

De hoogte van de huurtoeslag hangt onder meer af van de huurprijs van een woning, maar ook van het inkomen van een huishouden. Daarbij geldt onder meer: hoe laag het inkomen ook is, huurders betalen altijd een deel van de huur zelf: een soort eigen bijdrage. Naarmate het inkomen stijgt, wordt deze eigen bijdrage groter.

Anno 2018 is deze eigen bijdrage minimaal zo'n 225 euro. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd, met ofwel het percentage van de netto-bijstandsontwikkeling ofwel het groeipercentage van de huurprijsontwikkeling. Als gevolg van de KAN-bepaling wordt altijd gekozen voor het *laagste*, en daarmee het voor de huurder meest gunstige, percentage van die twee. Hoe lager het percentage is waarmee de eigen bijdrage wordt verhoogd, hoe lager ook de eigen bijdrage blijft. De afgelopen jaren was dit meest gunstige percentage meestal het percentage van de netto-bijstandsontwikkeling. Hierdoor wordt gegarandeerd dat de laagste inkomens gecompenseerd worden voor achterblijvende inkomensontwikkelingen. Dit is ook rechtvaardig; of je als huishouden een (hogere) eigen bijdrage wel of niet kan betalen, is immers afhankelijk de inkomensontwikkeling en niet van de huurprijsontwikkeling.

Door het schrappen van de KAN-bepaling wordt de basishuur, en daarmee de eigen bijdrage in de huurtoeslag, altijd geïndexeerd met het groeipercentage van de huurprijsontwikkeling. Wanneer dit percentage hoger is dan het percentage van de netto-bijstandsontwikkeling, stijgt de eigen bijdrage dus harder dan mét de KAN-bepaling het geval zou zijn. Hierdoor worden de meest kwetsbare huurders geraakt. In het regeerakkoord is geprognoseerd dat de besparing voortkomend uit deze maatregel op



termijn op kan lopen tot zo'n 100 euro (minder) huurtoeslag per huishouden per jaar<sup>1</sup>. Voor deze kwetsbare huishoudens is dit veel geld. Aedes maakt zich dan ook zorgen over deze ontwikkeling, en vreest een toename van het aantal huishoudens met betalingsproblemen. Huurtoeslag is voor huurders een essentieel element is om wonen betaalbaar te houden. Dit blijkt onder meer uit publicaties van het Planbureau voor de Leefomgeving<sup>2</sup>.

Woningcorporaties hebben voor de komende jaren de ambitie uitgesproken om een gematigd huurbeleid te voeren. Hierdoor kan het in de praktijk zo zijn dat de het groeipercentage van de huurprijsontwikkeling lager is dan het percentage van de netto-bijstandsontwikkeling. In dat geval maakt het al dan niet schrappen van de KAN-bepaling niet uit. Of woningcorporaties ook daadwerkelijk middelen beschikbaar hebben voor huurmatiging, hangt af van het kabinetsbeleid. Vooralsnog stijgen de lasten voor woningcorporaties door het regeringsbeleid de komende kabinetsperiode flink. Aan het eind van deze kabinetsperiode is de jaarlijkse afdracht naar verwachting met jaarlijks zo'n 1 miljard euro gestegen, door de oplopende verhuurderheffing en vennootschapsbelasting en de keuze van het kabinet om een maatregel ter voorkoming van belastingontwijking zo in te vullen dat deze vooral een lastenverzwaring betekent voor woningcorporaties. Desondanks blijft Aedes ook wanneer woningcorporaties een gematigd huurbeleid voeren, voorstander van het handhaven van de KAN-bepaling. Wanneer door bijvoorbeeld politieke keuzes de bijstandsontwikkeling toch achter blijft, zou dat niet ook nog eens moeten leiden tot lagere huurtoeslag.

### Inkomensgrenzen

Het tweede voorstel betreft het afbouwen van de huurtoeslag over een langer inkomenstraject. Aedes is altijd voorstander geweest van zo'n geleidelijke afbouw, omdat er op dit moment een behoorlijke armoedeval in de huurtoeslag zit. In de huidige situatie komen huishoudens namelijk niet meer in aanmerking voor huurtoeslag, wanneer hun inkomen stijgt boven een bepaald inkomen. Wanneer huishoudens dan één euro meer gaan verdienen dan die inkomensgrens, kunnen ze er tientallen euro's, of zelfs meer dan honderd euro, per maand op achteruitgaan. Zie ook de rekenvoorbeelden in de tabel hieronder:

Huishouden	Huurprijs	Huurtoeslag bij inkomensgrens (per maand)	Huurtoeslag bij inkomensgrens +1€ (per maand)
Eenpersoons (<AOW)	500	62,10	0
Eenpersoons (<AOW)	600	126,43	0
Gezin	500	39,25	0
Gezin	600	104,25	0

In het voorstel worden de harde inkomensgrenzen voor de huurtoeslag vervangen door een 'natuurlijke' afloop van de huurtoeslag. Zoals ook al bij het voorstel voor het schrappen van de KAN-bepaling is omschreven, wordt de basishuur – de eigen bijdrage in de huurtoeslag – hoger naarmate het inkomen

<sup>1</sup> Het bedrag loopt, conform regeerakkoord, op tot 138 miljoen euro. Uitgaande van zo'n 1,4 miljoen huurtoeslagontvangers, betekent dit zo'n 100 euro per jaar minder huurtoeslag per huurtoeslagontvanger (138 miljoen / 1,4 miljoen = +/- 100 euro).

<sup>2</sup> PBL, 2015. Krap bij kas in een betaalbare huurwoning. Tijdschrift voor de Volkshuisvesting (TVV), nummer 2, juni 2015. PBL, 2016. Betaalbaarheid van het wonen in de huursector. Planbureau voor de Leefomgeving.



hoger wordt. Door dit verloop wordt de basishuur bij een zeker inkomen even hoog als de huur die een huishouden betaalt. Heeft een huishouden dit of een hoger inkomen, dan krijgt zo'n huishouden dus 'automatisch' geen huurtoeslag meer. Voor deze wijziging is 70 miljoen euro in de begroting opgenomen. Dit is een relatief laag bedrag, maar de verklaring hiervoor lijkt te zijn dat onder de 'nieuwe' huurtoeslagontvangers relatief weinig huurders zitten en doordat het bedrag wat zij aan huurtoeslag krijgen, relatief laag is. Ter onderbouwing van dit bedrag zou het volgens Aedes wel waardevol zijn om een overzicht te geven van het aantal huishoudens dat wel of geen huurwoning heeft in verschillende inkomenscategorieën (zoals de 'oude' en 'nieuwe' huurtoeslagontvangers).

Aedes is het er mee eens dat voor passend toewijzen de huidige grenzen worden gehandhaafd<sup>3</sup>. Uit de memorie van toelichting blijkt dat de huidige inkomensgrenzen worden behouden als 'passend-toewijzen-grenzen'. Aedes wil benadrukken dat het van belang is dat ook in de toekomst de doelgroep voor passend toewijzen op deze manier blijft afgebakend. Ook om uitvoeringstechnische redenen is dit overigens zeer wenselijk. De nieuwe systematiek zorgt er immers ook voor dat vooraf lastiger te bepalen is of een huishouden huurtoeslaggerechtigd is of niet. Dit hangt niet alleen af van het inkomen van een huishouden, maar óók van de huurprijs. Hierdoor kan het zo zijn dat bij de ene huur een huishouden wél huurtoeslaggerechtigd is (de huur ligt dan hoger dan de bij het inkomen van het huishouden horende basishuur) maar bij een hogere huur niet (de huur ligt dan lager dan de basishuur). Dit zou tot grote uitvoeringsproblemen kunnen leiden.

Tot slot zou Aedes in overweging mee willen geven om dit moment aan te grijpen om het verschil in de inkomensgrenzen tussen AOW-ontvangers en niet-AOW-ontvangers te schrappen. Voor eenpersoonshuishoudens is dit verschil 25 euro (22.400 euro onder de AOW-grens, en 22.375 boven de AOW-grens). Dit verschil is verwaarloosbaar, maar in de uitvoering zou het een hoop tijd kunnen schelen. Ook hebben wij al eerder aangegeven graag mee te kijken naar meer maatregelen in de huurtoeslag, daarbij valt ook te denken aan het meer in lijn brengen van huurtoeslag met huishoudgrootte c.q. besteedbaar inkomen.

Meer informatie:

---

<sup>3</sup> Artikel 46, lid 2 uit de Woningwet wordt gewijzigd ("die in aanmerking komen voor een huurtoeslag in de zin van die wet," wordt vervangen door: "die in aanmerking komen voor een huurtoeslag in de zin van die wet en een bij die algemene maatregel van bestuur te bepalen huishoudinkomen hebben").