

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

3440

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het vervallen van het recht op huurverlaging bij verhuizing naar een andere woningcorporatie* (ingezonden 7 juli 2023).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 28 augustus 2023).

Vraag 1

Klopt het dat huurders die recht hebben op huurverlaging op basis van de recente Wijziging van de Woningwet (huurverlaging 2023 voor huurders met lager inkomen) geen aanspraak meer kunnen maken op de huurverlaging wanneer ze naar een andere corporatiewoning zijn verhuisd na 1 maart 2023?

Antwoord 1

Ja, dat klopt. In die zin dat woningcorporaties niet verplicht zijn om bij huurcontracten die na 1 maart 2023 zijn ingegaan de huur te verlagen naar € 575,03 (prijspeil 2023).

Vraag 2

Zo ja, Waarom is dat zo? Zo nee, waarom wordt dit momenteel niet expliciet (online) vermeld aan huurders?

Antwoord 2

Het recht op huurverlaging geldt alleen voor zittende huurders, dat wil zeggen voor huurders die hun woning of woonwagen op 1 maart 2023 al huurden. Dit staat in de overheidsinformatie over het recht op huurverlaging.¹

Op het moment dat een huurwoning wordt toegewezen aan een nieuwe huurder, wordt deze woning passend toegewezen. Dit zorgt ervoor dat de huur van de woning past bij het (lagere) inkomen van de huurder en voorkomt dat huishoudens een te dure woning krijgen toegewezen die ze niet kunnen betalen. Huurders met een huurcontract dat na 1 maart 2023 is ingegaan hebben door het passend toewijzen een bij het inkomen passende huurwoning. Met de huurverlagingsregeling is geen nieuwe passendheidsnorm (lagere toewijzingshuurgrens) beoogd.

¹ Zie <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/kom-ik-in-aanmerking-voor-de-huurverlaging-in-2023-voor-lage-inkomens>.

Vraag 3

Deelt u de mening dat het verliezen van het recht op huurverlaging bij verhuizing naar een andere sociale huurwoning niet strookt met het feit dat huurders tot 30 december 2024 een huurverlagingsverzoek in kunnen dienen?

Antwoord 3

Nee, doordat de huurwoning passend is toegewezen is de huurwoning passend bij het inkomen van de huurder. De mogelijkheid om tot eind 2024 huurverlaging te kunnen verzoeken is geboden zodat ook (op 1 maart 2023) zittende huurders van wie het gezamenlijk inkomen in 2022, 2023 of 2024 tot 120% van het minimuminkomenspunt (of lager) is gedaald, de huurverlaging kunnen vragen

Vraag 4

Wat gaat u doen om alle huurders die aan de vereisten voldoen, ook degenen die van corporatiewoning wisselen, aanspraak te laten maken op hun recht tot huurverlaging?

Antwoord 4

De wetgeving bepaalt dat alleen huurders die hun woning of woonwagen op 1 maart 2023 van hun woningcorporatie huurden aan de vereisten voldoen, als hun inkomen laag genoeg is en de huurprijs die zij betalen voor die woning of woonwagen hoger is dan € 575,03 per maand (prijspeil 2023). Huurders die nu van woningcorporatiewoning wisselen voldoen daardoor niet aan de wettelijke vereisten voor de huurverlaging. Zoals in het antwoord op vraag 3 uiteen is gezet geldt dat woningcorporaties bij woningtoewijzing aan huurders met een lager inkomen passend moeten toewijzen, dat wil zeggen met een huurprijs die niet hoger is dan de voor het betreffende huishouden toepasselijke aftoppingsgrens² voor de huurtoeslag. Met de huurverlagingsregeling is geen nieuwe passendheidsnorm (lagere toewijzingshuurgrens) beoogd.

² € 647,19 voor huishoudens van een of twee personen en € 693,60 voor huishoudens van drie of meer personen (prijspeil 2023).