



Weg met de huursubsidie?

Auteur(s):

Reitsma, A.

Verschenen in:

ESB, 87e jaargang, nr. 4356, pagina 301, 19 april 2002

Rubriek:

Van de redactie

Trefwoord(en):

Je kunt van Pim Fortuyn zeggen wat je wilt: zijn ideeën vormen in ieder geval inspiratie voor menig redactionele column. Een idee dat recent nogal veel aandacht heeft gekregen, is zijn pleidooi voor afschaffing van de individuele huursubsidie.

Achtergrond van dat voorstel is de bijdrage die de huursubsidie levert aan de armoedeval. Daarbij gaat het niet om peanuts. Uit een studie van SZW blijkt dat een alleenstaande die vanuit een bijstandsuitkering een voltijdbaan op honderd procent van het minimumloon zou aanvaarden, alleen al door afname van de huursubsidie € 1315 ofwel 57 procent van zijn inkomensvoortgang zou moeten inleveren. Voor alleenstaanden, maar ook voor alleenstaanden met kinderen en voor alleenverdieners, vormt de huursubsidie de belangrijkste factor in de armoedeval ¹.

Wat is nu het voorstel? Om de armoedeval te ondervangen, wil Fortuyn de subsidie afschaffen, maar wil hij de huren verlagen. De individuele huursubsidie maakt plaats voor een zogenaamde 'objectsubsidie'. Dit voorstel behelst tot op zekere hoogte een terugkeer naar de systematiek die vroeger bestond. Destijds werd door de overheid bepaald welke huur acceptabel was. Deze werd via een puntenstelsel laag gehouden en de huurstijging werd gereguleerd.

De opbrengsten uit de gekapitaliseerde huur werden vergeleken met de bouwkosten en rentelasten die woningcorporaties voor nieuwbouwwoningen moesten maken. Het gat werd met een objectsubsidie van het Rijk aan de corporatie, gedicht.

Deze systematiek kende twee evidente nadelen. Ten eerste werden de corporaties door de subsidiëring niet geprikkeld om kostenefficiënt te bouwen. Belangrijker nog was het tweede nadeel: mensen van wie het inkomen steeg, bleven toch de lage huren betalen. De subsidie was immers niet aan het inkomen gekoppeld. De objectsubsidie diende aldus voor grote groepen uit het huurdersbestand geen maatschappelijk doel. Terugkeer naar dit systeem betekent sowieso een verlies aan 'fine tuning' bij het dirigeren van geld naar degenen die het werkelijk nodig hebben.

Fortuyn is, blijkens een telefoongesprek, met deze nadelen bekend. Hij acht echter de neveneffecten van de huidige systematiek zodanig, dat een in vorm aangepaste terugkeer naar het toenmalige stelsel zijn voorkeur heeft. Met neveneffecten doelt hij daarbij niet alleen op de armoedeval, maar ook op een ander fenomeen: bij de overschakeling is destijds besloten het algemene huurniveau te verhogen. Zo werden hogere inkomens minder ondersteund en werden de werkelijke kosten beter benaderd; op individueel niveau bood de huursubsidie compensatie. Een groot deel van de woningen van corporaties is echter allang afgeschreven. Hierover worden wel de hogere huren ontvangen. De huursubsidie zou daarom onnodig bijdragen aan de vermogensvorming van corporaties.

Nu biedt terugkeer naar het oude systeem inderdaad een oplossing voor dit stuk van de armoedeval. Maar biedt het voorstel voldoende aanknopingspunten om de oude fouten op te lossen en daarmee niet bij voorbaat kansloos te zijn? En wordt het tweede neveneffect daadwerkelijk ongedaan gemaakt?

Fortuyns plan bevat een aspect dat althans aan verkleining van de fouten kan bijdragen en inderdaad het corporatievermogen afroemt. In zijn voorstel wordt namelijk niet het hele bedrag aan individuele huursubsidie weer in objectsubsidies omgezet. De corporaties zelf dienen door verlaging van de huren bij te dragen aan het betaalbaar houden van woningen. Hiermee worden zij gedwongen het vermogen dat ze via hun woningbestand hebben kunnen opbouwen, in te zetten ². In zo'n constructie is het denkbaar dat corporaties zelf meer attent zijn op kostenefficiënt bouwen.

Maar hoe wordt nu voorkomen dat dit vermogen inefficiënt wordt ingezet, doordat hogere inkomens tegen een 'te lage' huur wonen? Hier lijkt voor Fortuyn nog een studieronde te liggen. Denkbaar is om de uitstroom van mensen met hogere inkomens uit sociale woningen te stimuleren. Die oplossing is in eerste aanleg onwenselijk. Het creëert een kapitale marginale druk verderop in het loongebouw en het vermindert de sociale spreiding in een wijk: hoge inkomens verhuizen, lage blijven achter. In de geleerden Fortuyn wordt echter nog gestudeerd op mogelijke inzet van een deel van het huursubsidiegeld voor realisatie van goedkope koopwoningen. Dit zou de marginale druk bij uitstroom kunnen matigen. Wanneer het geld ook wordt ingezet om de corporatiewoningen tegen gunstige voorwaarden te verkopen, blijft de sociale spreiding in stand. Verder zou sterke differentiatie van de huurverlaging nodig zijn, naar onderscheiden prijsklassen woningen en naar het maximuminkomen waarmee men daarin kan instromen. Zo kan het aantal aanspraken op huurverlaging beperkt blijven.

Fortuyn moet echter ook nog een antwoord vinden op de vraag hoe de vele huurders die nu in sociale woningen van particuliere verhuurders wonen, zonder huursubsidie verder moeten. Om huurbeleid en armoedeval werkelijk op elkaar af te stemmen, zijn nog vele

aanpassingen nodig. De beleidskosten daarvan kunnen die van andere oplossingen van de armoedeval overtreffen. Toch hoeft serieuze rekenarij aan de plannen niet op voorhand te worden afgewezen.

1 Ministerie van SZW, *De armoedeval, analyse en oplossingen*, Rapport van de werkgroep Harmonisatie Inkomensafhankelijke Regelingen, nr. 152, Den Haag, 2000.

2 Inzet van het vermogen sluit aan bij een breder levende wens. Eind mei verschijnt bij *ESB* een Dossier over de toekomst van de woningcorporaties, waarin onder andere dit thema een rol speelt.