



PARTIJ VAN DE ARBEID

werkgroep Huurders
nieuwsbrief nummer 10
mei 2014

met:

**Behoud van gemenged wijken: een goed gesprek met Jacques Monasch
Binnengekomen bericht via een PvdA ombudsteam
Handtekeningenactie Stop de Huurexplosie**

Behoud van gemengde wijken; een goed gesprek met Jacques Monasch

Eind april heeft een vijfkoppige delegatie van de Werkgroep Huurders van de PvdA met de Tweede Kamerwoordvoerder van gedachten gewisseld over onder andere het recente voorstel om de liberalisatiegrens te bevriezen.

Het doet deugd om te merken dat de standpunten van de Werkgroep Huurders steeds beter bekend raken binnen de partij en ook goed zijn doorgedrongen bij Jacques Monasch. Daarmee is een van onze ambities bereikt: niet langer zijn het de wethouders volkshuisvesting en de corporatiedirecteuren die in onderonsjes met onze volksvertegenwoordigers mogen uitmaken wat goed is voor huurders. Voortaan is duidelijk dat huurders daar zelf ook opvattingen over hebben en dat goed beleid daar terdege rekening mee houdt.

Zo viel het ons in gunstige zin op, dat we het er samen over eens waren dat corporaties zeker mogelijkheden hebben om zuiniger aan te doen. Toch ontkomen ze er niet altijd aan de verhuurdersheffing zwaar af te wentelen op hun huurders. En er zijn vast ook corporaties die de huur fors verhogen, zonder dat dat nodig is of zonder dat andere maatregelen zijn genomen. Het is ons allen duidelijk: steeds meer huurders raken hierdoor in de knel of zakken zelfs onder de armoedegrens. Als rasechte sociaal-democraat vindt ook Jacques Monasch dat alles op alles gezet moet worden om te voorkomen dat het huurbeleid leidt tot extra armoede en om te voorkomen dat de volkshuisvesting armen en rijken uiteendrijft.

De huurtoeslag vangt te hoge woonlasten op voor mensen die voor huurtoeslag in aanmerking komen. Gelukkig waren we het erover eens, dat het goed is om het bereik van de huurtoeslag te verruimen door te sleutelen aan de toeslagplafonds en de inkomensgrenzen. Daarmee hebben we een ander belangrijk punt binnengehaald, waar we al vaak op gewezen hebben. We wachten vol belangstelling af hoe de PvdA dit oppakt en denken graag mee als het aankomt op de concrete uitwerking van een voorstel hiertoe.

Het voorstel om de liberalisatiegrenzen te bevriezen lijkt verstandig maar is het niet. Het komt voort uit de intentie om de huurprijzen betaalbaar te houden. Dat is een mooie sociaal-democratische intentie maar omdat tegelijkertijd de jaarlijkse indexatie van de maximale huurprijsgrenzen wél doorgaat, blijven in theorie steeds minder woningen onder de liberalisatiegrens over.

Anders gezegd: als de liberalisatiegrens wordt bevroren maar tegelijkertijd de maximale huurprijzen jaarlijks blijven stijgen dan zakt de liberalisatiegrens daardoor af naar een steeds lager puntentotaal en krimpt de voorraad woningen, die huurprijzbescherming geniet. Voor het eerst hadden we de indruk dat dit kwartje viel.

Jacques Monasch heeft van zijn kant uitgelegd dat hij wil voorkomen dat corporaties bij het afsluiten van een nieuwe huurovereenkomst in een klap de woningen liberaliseren, die daar gelet op hun puntentotaal voor in aanmerking komen. Maar hoe zich dat verhoudt tot het huurbeleid voor zittende huurders werd ons niet helemaal duidelijk.

We vinden het goed als het lukt om bij corporaties een rem te zetten op het liberaliseren van woningen maar we hebben erop gewezen, dat particuliere verhuurders niet afgeremd kunnen worden. Zij zullen ongehinderd alle woningen liberaliseren, die boven de liberalisatiegrens uitkomen dankzij de bevriezing van die liberalisatiegrens in combinatie met de jaarlijkse indexering van de maximale huurprijsgrenzen.

Onze suggestie om de liberalisatiegrens juist te verhogen of, beter nog, om die te koppelen aan een puntentotaal van bijvoorbeeld 175 punten, werd voorheen steeds weggewimpeld maar kreeg nu een welwillende reactie. Als de liberalisatiegrens wettelijk wordt vastgeknoopt aan een puntentotaal dan maakt de PvdA daarmee duidelijk welke kwaliteit van woning wij sociaal-democraten toegankelijk willen houden voor mensen met een laag en een middeninkomen. Zo'n cruciale verbetering mag wat ons betreft onderdeel worden van een nieuw op te stellen sociaal-democratische visie op de volkshuisvesting.

Dat het puntenstelsel nodig en nuttig is, stond overigens niet meer ter discussie. Ook dat stemde ons tot grote vreugde aangezien het regeerakkoord nog sprak over de afschaffing van het puntenstelsel.

De tijd was te kort om een ander belangrijk onderwerp te bespreken: dat van het voornemen om meer tijdelijke huurvormen te introduceren. PvdA wethouders volkshuisvesting hebben erom gevraagd en we begrijpen dat het hen makkelijker maakt om bij schaarste de woningen zó te verdelen onder de mensen dat de woning telkens past als een nauwsluitende jas. We begrijpen ook dat de huur dan telkens maximaal kan worden afgestemd op het inkomen. Maar we vertrouwen erop dat dit echt de laatste keer is dat wethouders volkshuisvesting zo prompt op hun wenken bediend worden en niet eerst een licht wordt opgestoken bij onze werkgroep om te horen hoe huurders ergens tegenaan kijken.

Want meer mogelijkheden voor tijdelijke huurcontracten zijn helemaal niet in het belang van huurders: de keuzevrijheid van huurders is dan vrijwel nihil; jongeren en starters moeten telkens zó veel huur betalen dat ze niet kunnen sparen voor een koopwoning dus weggelaten uit het huurstelsel kan ook niet meer. En als je toch elke vijf jaar moet verkassen; waarom zou je dan nog investeren in een goede relatie met je burens, zoals de participatiesamenleving veronderstelt?

Tijdelijke huren lossen de problemen rondom toewijzing niet op. De enige echte oplossing is het opheffen van de schaarste door te zorgen voor voldoende woningen. Het is goed als de nieuwe sociaal-democratische visie op de volkshuisvesting aangeeft hoe we dat voor elkaar willen krijgen.

Met frisse moed verder

Alles bij elkaar durven we te spreken van een omslag. Niet langer hebben we het idee dat ál onze standpunten in droge aarde vallen. Dat is niks te vroeg want we stonden op het punt om het bijltje erbij neer te gooien. Onze landelijke oproep aan Diederik Samsom om het over een andere boeg te gooien, leek aanvankelijk genegeerd te worden en net voor onze eerste landelijk bijeenkomst van 11 april jongstleden werd ook nog eens bekend dat de PvdA de liberalisatiegrens wil bevroren en meer tijdelijke huurvormen mogelijk wil maken.

We hopen nu dat het constructieve gesprek met Jacques Monasch wordt voortgezet zodra daar inhoudelijk aanleiding toe is, bijvoorbeeld als het gaat om uitbreiding van de huurtoeslag of

om de nieuwe regels voor woningtoewijzing. Keuzevrijheid van huurders staat bij dat laatste voor ons voorop.

Er zullen vast nog wel eens ongemakkelijke momenten komen aangezien wij blijven vertolken wat er leeft onder huurders (zie het korte bericht en de oproep hieronder) maar gelukkig is nu weer helder dat we eensgezind staan voor een volkshuisvestingsbeleid dat de sociaal-democratische traditie waardig is.

Binnengekomen bericht via een van de PvdA ombudsteams:

“Dan mag je dus voor 5 jaar een woning huren van minister Blok. Daar moet dan vloerbedekking in, gordijnen, wellicht een verfje, inrichting, de tuin moet gedaan. En na 5 jaar moet je er dus weer uit. Weg investering!

Koopwoningen zijn de laatste jaren aanzienlijk in waarde gedaald, koop je een huis dan wordt de aflossing dus minder. Hoe kan het dan in godsnaam dat de huurwoningen jaarlijks minimaal 4,5-6,5% duurder worden? Leg mij dat eens uit VVD en PvdA met jullie woonakkoord (dat trouwens wordt gesteund door D66, CU en SGP).

Kopers krijgen hypotheekrenteaftrek, Blok wil de huurtoeslag voor huurders afschaffen. Over scheefwonen gesproken!”

Stop de Huurexplosie

Het Initiatief voor Betaalbaar Wonen – Amsterdam-Noord is enige maanden geleden een handtekeningenactie gestart en gaat daarmee door zolang ook de huurexplosie doorgaat. Zie:

<http://www.ibw-n.nl/>