



PARTIJ VAN DE ARBEID

Werkgroep Huurders

Nieuwsbrief 16

Juni 2015

Delegatie Werkgroep Huurders op bezoek bij Diederik Samsom Sociaal Huurakkoord Woonbond en Aedes

Op 3 juni hebben Anita Engbers en Henk Oostland in een gesprek met Diederik Samsom en Jacques Monasch het **Pleidooi** overhandigd voor **voldoende betaalbare huren met vast contract**, dat is ondertekend door veertig congresafgevaardigden en over de honderd PvdA-leden uit heel het land, waaronder wethouders, oud-wethouders, gemeenteraadsleden, afdelingsbestuursleden en ombudsteamleden.

In het daaropvolgende gesprek is uitgebreid stilgestaan bij het woningwaarderingstelsel als fundament van huurprijsbescherming en bij de gevolgen van het huurbeleid voor de betaalbaarheid van het wonen. Ook het plan voor kantoorwoningen zonder huurprijsbescherming en de Wet tijdelijke huur zijn aan de orde gekomen.

Het was een goed en open gesprek. Zoals Diederik Samsom aangaf: de Werkgroep Huurders heeft hoge ambities en vergaande wensen die natuurlijk niet allemaal in een keer overgenomen kunnen worden. Maar er wordt goed rekening gehouden met de inbreng vanuit huurdersperspectief.

Hieronder zetten we op een rijtje wat het gesprek voor de verschillende onderwerpen heeft opgeleverd.

Huurbeleid

Het inkomensafhankelijk huurbeleid heeft de betaalbaarheid van het wonen voor veel huurders onder druk gezet. We hebben onder andere de positie van oudere huurders benadrukt, die best uit hun eengezinswoning zouden willen verhuizen maar geen betaalbaar appartement kunnen vinden. En we hebben gewezen op de huurders met een huur boven de huurtoeslaggrens die in de problemen komen als ze bijvoorbeeld door ontslag ineens veel minder inkomen hebben.

Het toeval wilde dat later die dag de Woonbond en Aedes een Sociaal Huurakkoord presenteerden, dat door ons met gejuich is ontvangen en dat ook door Jacques Monasch al is omarmd. Meer hierover onderaan deze nieuwsbrief.

Woningwaarderingstelsel en lokaal maatwerk

Huurprijsbescherming in Nederland is al bijna honderd jaar oud. Het is er gekomen omdat het nodig was. Telkens bleken verhuurders geneigd tot onfatsoenlijke prijsopdrijving en moest de wettelijke huurbescherming verder worden aangescherpt. Omdat Vastgoed Belang, de brancheorganisatie van particuliere verhuurders, nu luidkeels verkondigt de huurmarkt volledig te willen liberaliseren en omdat ze daartoe van het woningwaarderingstelsel (WWS) af willen, hebben wij aangegeven waarom behoud van het WWS in onze ogen juist van fundamenteel belang is. Zonder dat geen fatsoenlijke huurprijsbescherming.

Diederik Samsom heeft van zijn kant het belang onderstreept van de lokale prestatieafspraken tussen gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties. We waren het met elkaar eens, dat huurders daarbij enorm geholpen worden door de uitbreiding van de Wet op het overleg huurders verhuurder.

Motie kantoorwoningen

Diederik Samsom gaf aan dat het plan voor kantoorwoningen zonder huurprijsbescherming bedoeld was om meerdere problemen tegelijkertijd op te lossen: de leegstand van kantoren, het tekort aan woningen en de wens om meer investeringen in eigen land op gang te brengen. Maar hij snapte waarom we het onverteerbaar vinden als voor deze woningen het WWS en de huurtoeslag worden uitgeschakeld en inmiddels heeft Jacques Monasch in de Tweede Kamer laten weten dat het plan onvoldoende oplevert en voor de PvdA geen prioriteit heeft. Ook dát is goed nieuws voor ons als Werkgroep Huurders en voor het PvdA congres.

Wet tijdelijke huur

Zoals gezegd: het was een goed gesprek. Over en weer waren de standpunten helder. En op alle aangedragen argumenten werd serieus gereageerd. Anders gezegd: geen retorisch wapengekletter waar niemand iets mee opschiet. Maar dan zul je zien, dat de tijd ontbreekt om bij alle onderwerpen even uitgebreid stil te staan. Toch hebben we nog kort aan

Diederik kunnen vertellen dat wij vinden dat de flexibilisering van het huren al veel te ver is doorgeschoten en dat wij vinden dat antikraak bij wet verboden moet worden. Bovendien moet in elk geval worden voorkomen dat verhuurders voortaan zonder enige belemmering tijdelijke huurcontracten van twee jaar mogen gaan aanbieden, waarna de huurder het verder zelf maar uitzoekt.

Gelukkig is de uitspraak van het congres hierover bindend aangezien de flexibilisering van het huren niet in het verkiezingsprogramma stond en ook niet in het regeerakkoord. We rekenen erop dat we bij de uitwerking van deze wet eveneens proactief betrokken worden en samen met alle congresafgevaardigden en de overige partijgenoten, die ons gesteund hebben, zullen we er alles aan doen om te zorgen dat het wonen als sociaal grondrecht ook voor huurders recht overeind blijft.

Het Sociaal Huurakkoord Aedes–Woonbond

Woonbond en Aedes hebben de verantwoordelijkheid op zich genomen om voor de korte termijn (drie jaar met een optie voor een verlenging tot vijf jaar) in het kader van de betaalbaarheid het huurprijsbeleid en daarmee de verdien capaciteit te matigen. Ze nemen daarin het voortouw maar verwachten van het Rijk dat na de evaluatie de verhuurdersheffing wordt ingetrokken, om een duurzaam model te realiseren met een gematigd huurbeleid en voldoende mogelijkheden voor investeringen door corporaties.

Net als wij delen Woonbond en Aedes het uitgangspunt dat de kwaliteit van de woning de grondslag moet zijn voor het huurprijsbeleid. Woningen die gezien hun kwaliteit (op basis van het WWS) relatief goedkoop zijn, kunnen een hogere huurverhoging krijgen dan woningen die relatief duur zijn. In feite is in hun voorstel de afstand tot de maximaal toegestane huurprijs bepalend voor de hoogte van de huurverhoging.

Woonbond en Aedes streven ernaar dat de huursom gematigd stijgt. Ze gaan daarbij uit van inflatie plus 1 procent inclusief huurharmonisatie. Dat laatste lijkt een technisch detail maar juist dat maakt dat sprake is van een geweldig goed voorstel. Woonbond en Aedes hopen dat ook particuliere verhuurders hierin meegaan.

Woonbond en Aedes doen in hun akkoord verder de aanbeveling om de sociale huurwoningvoorraad op peil te houden. Ze geven gezamenlijk opdracht tot een onderzoek naar scheef wonen waarbij zowel de situatie wordt betrokken waar huurders met een laag inkomen in een 'dure' woning

wonen als waarbij huurders met een hoog inkomen in een 'goedkope' woningen wonen. Tenslotte spreken ze uit dat ze van het Rijk verwachten dat het blijft bijdragen aan de betaalbaarheid van het wonen, dus geen verdere bezuinigingen op de huurtoeslag. Overigens beperkt dit voorstel de rijksuitgaven voor huurtoeslag t.o.v. de meerjarenraming in de rijksbegroting.

Conclusie van de Werkgroep Huurders over het Sociaal Huurakkoord

Het beste nieuws sinds tijden!

Drie jaar Werkgroep Huurders van de PvdA

Het is deze maand precies drie jaar geleden dat we begonnen. Om te bereiken dat de belangen van huurders goed doorklinken in de partijstandpunten hebben we eerst helder moeten aangeven wat huurders belangrijk vinden. Dat hebben we op verschillende manieren gedaan: via deze nieuwsbrief, door op bezoek te gaan bij afdelingen, via moties, etc. We merken dat het zijn vruchten begint af te werpen en ons verhaal steeds meer weerklank vindt binnen de partij. Voor het bestuur van de Werkgroep Huurders is dat belangrijk. Het geeft ons de energie om door te gaan. Daarom, namens het bestuur,

hartelijk bedankt voor alle steun,
Anita Engbers, voorzitter