



PARTIJ VAN DE ARBEID

werkgroep Huurders
nieuwsbrief nummer 20
oktober 2015, nummer 2

Aangenomen motie PvdA Maastricht over afschaffen verhuurdersheffing Gronings onderzoek: de gang naar de Huurcommissie loont De liberalisering van de woningmarkt

Maastricht roept op tot intrekken verhuurdersheffing

Antoine van Lune, burgerraadslid voor de PvdA in Maastricht, heeft een bondige en scherpzinnige analyse gemaakt van de diverse factoren die het wonen in zijn stad onbetaalbaar maken voor huurders. In het Actieplan betaalbaar wonen in Maastricht stelt zijn fractie daarom vier maatregelen/acties voor:

- De huren moeten gelijk blijven of verlaagd worden: de corporaties moeten stoppen met het (fors) verhogen van de huren van sociale woningen.
- Geen verkoop van sociale woningen: de corporaties moeten stoppen met het verkopen van woningen.
- De kosten moeten omlaag: de corporaties moeten het mes in eigen vlees zetten.
- Er moet een einde komen aan de extra belasting betaalbare huurwoningen.

In een motie heeft de PvdA de Maastrichtse gemeenteraad gevraagd om een uitspraak tegen de verhuurdersheffing. De motie is aangenomen en op 24 september heeft burgemeester Penn-te Strake een brief gestuurd naar minister Blok waarin zij hem namens de gemeenteraad oproept om de verhuurdersheffing zo snel mogelijk in te trekken. Ze schrijft erbij dat de toegezegde evaluatie in 2016 hiertoe een passend momentum biedt.

We horen het graag als andere PvdA fracties dit mooie voorbeeld volgen.

Gronings onderzoek: de gang naar de Huurcommissie loont

De VVD wil de Huurcommissie afschaffen omdat dat 'eerlijker huurprijzen bevordert, die beter aansluiten bij vraag en aanbod' (verkiezingsprogramma 2012-2017).

Het Dagblad van het Noorden en de Groningse stadsblog Sikkom hebben onderzoek gedaan naar de uitspraken van de Huurcommissie in de stad Groningen over de afgelopen vijf jaar en wat blijkt?

- Bij toetsing van de aanvangshuur werden de huurders bijna altijd in het gelijk gesteld en ging de huurprijs gemiddeld met 36% naar beneden.
- Bij een verzoek om huurverlaging op grond van punten ging de huurprijs gemiddeld 24% naar beneden.
- De afrekeningen van servicekosten, die aan de Huurcommissie zijn voorgelegd, gingen gemiddeld 51% naar beneden.

Voor het volledige onderzoek, zie:

<http://www.sikkom.nl/van-wie-is-de-stad-huurcommissie/>

En wie wil weten waarom de eerlijke huurprijzen van de VVD oneerlijk zijn, krijgt hieronder het antwoord:

De liberalisering van de woningmarkt

De Leuvense wetenschapper Manuel Aalbers legde onlangs in het geruchtmakende essay 'The Great Moderation' uit hoe het kon dat in 2008 zich tegelijkertijd een mondiale woningmarktcrisis en een mondiale financiële crisis voordeden.

Tot aan de jaren '80 werd in de westerse landen gebouwd voor de massa. De overheden hielpen door gerichte ondersteuning (fiscale voordelen, subsidies en dergelijke) en door het loon- en werkgelegenheidsbeleid en het huurprijsbeleid op elkaar af te stemmen.

Vanaf de jaren '80 nam in veel landen de bouwproductie af en werd de huisvesting steeds meer vermarkt. Aalbers: "Niet alleen is er een verschuiving van sociale huisvesting en gesubsidieerde huurwoningen in de richting van een gehypothekeerd eigenwoningbezit, er treden ook verschillen op binnen elke sector. In toenemende mate, maar niet overal, worden huurders gezien als verliezers in het populaire en politieke discours. In veel landen is de sociale woningbouw onderhevig aan stigmatisering en marginalisering, (...) en worden de huren verhoogd. Het eigenwoningbezit wordt in steeds meer landen ondersteund door omvangrijke 'financiële subsidies', zoals de hypotheekrenteaftrek. De bevordering van het eigenwoningbezit verandert langzaamaan van een beleidsdoel in pure retoriek. Eigenwoningbezit is niet langer een doel op zich, maar wordt een afgeleid doel. Gehypothekeerd eigenwoningbezit is in toenemende mate om financiële markten te faciliteren in plaats van omgekeerd."

De schuldenberg, van grote vastgoedeigenaren als Vestia maar ook van eigenwoningbezitters, groeide en groeide en totdat de boel plofte in 2008 zag niemand daar een probleem in. Aalbers geeft aan dat er weinig van geleerd is: "De derivaten- en securitiemarkt groeit na een dipje van enkele jaren weer welig en creëert gewoon nieuwe zeepbellen."

Maar wonen is een sociaal grondrecht. Het is belangrijk om te zorgen dat huren én kopen betaalbaar blijven zodat iedereen een betaalbare woning van goede kwaliteit kan vinden. Gelukkig begint langzaamaan toch te dagen wat de rampzalige gevolgen zijn van ongewijzigd beleid. Bijvoorbeeld door 'Het Groot-Brittannië van Ken Livingstone', uitgezonden door de VPRO op 15 februari van dit jaar. De oud-burgemeester van Londen laat in een tocht door zijn stad helder zien hoe de woningmarkt door het neoliberale beleid volledig uit het lood is geslagen.

Zie: http://www.npo.nl/het-groot-brittannie-van/15-02-2015/VPWON_1223399

Of neem Jeremy Corbyn, die in zijn eerste congresspeech als Labourleider aandacht vraagt voor de gezinnen, die geen verzoek om reparatie van hun woning durven indienen omdat ze bang zijn dat dan de huur wordt opgezegd. En ook voor gezinnen, die elk halfjaar naar een andere tijdelijke huurwoning verkassen en maar moeten zien hoe ze het ongemak voor hun schoolgaande kinderen oplossen. Corbyn's conclusie is dat er een einde moet komen aan een financieel stelsel dat winst belangrijker vindt dan huisvesting.

Helaas is bij ons Minister Blok van de VVD nog steeds een onversaagde uitvoerder van de neoliberale volkshuisvestingsagenda. Daarom wil hij ook zo graag de huurprijsbescherming en de juridische huurbescherming aantasten. Enerzijds verzetten wij ons daar met hand en tand tegen. Anderzijds hebben we ook een alternatief.

Het is verstandiger om de verhuurdersheffing om te zetten in een investeringsagenda. Nadat in de jaren voor 2008 veelal gebouwd werd voor doorstromers die naar een grotere woning wilden verhuizen, is het hoog tijd dat er versneld extra aanbod komt voor een- en tweepersoonshuishoudens: studenten, jongeren, vluchtelingen, gescheiden ouders, mensen uit de maatschappelijke opvang of ouderen die naar een aangepaste woning willen verhuizen. Overal in Nederland voldoende betaalbare woningen van goede kwaliteit. Dát is de agenda van onze Werkgroep Huurders van de PvdA.

En in plaats van de huurprijsbescherming en de juridische bescherming verder aan te tasten is het verstandiger om opnieuw verband te leggen tussen de loon- en werkgelegenheidsontwikkeling en de prijs van het wonen, en om te komen tot één fiscaal stelsel van woonlastenondersteuning voor mensen die dat gelet op hun inkomen nodig hebben.