



# PARTIJ VAN DE ARBEID

**werkgroep Huurders  
nieuwsbrief nummer 25  
juni 2016:  
Huurtoeslag in gevaar  
Blok liegt  
Energieprestatievergoeding en woonlastenwaarborg  
Reclame voor de Huurcommissie**

## **Huurtoeslag in gevaar**

Het Woonakkoord dat de regering heeft gesloten met D66, ChristenUnie en SGP heeft geleid tot een huurprijsexplosie. De uitgaven aan huurtoeslag zijn navenant gestegen. Vervolgens is het instrument van passend toewijzen weer van stal gehaald, mede om die uitgaven aan huurtoeslag te beteugelen. En omdat dat niet genoeg zoden aan de dijk zet, overweegt Blok nu om te morrelen aan de systematiek van de huurtoeslag zodat huren voor de laagste inkomens nog duurder gaat worden dan het nu al is. In een helder artikel op Follow the Money zet Peter Hendriks uiteen dat dat niet mogelijk is zonder de betaalbaarheid van het wonen verder onder druk te zetten. Tenzij er compenserende tegenmaatregelen genomen worden. Maar daar hoor je Blok niet over.

<https://www.ftm.nl/artikelen/het-kabinet-gaat-het-mes-in-de-huurtoeslag-zetten>

Gelukkig heeft onze partij bij monde van Albert de Vries al laten weten niet mee te willen gaan in de plannen van Blok: “De extra uitgaven aan huurtoeslag van dit jaar zullen in de zomer gecompenseerd worden bij het koopkrachtbesluit en met betrekking tot een stelselwijziging komt de PvdA binnenkort met een eigen voorstel.”

Het onderliggende probleem is een desastreus volkshuisvestingsbeleid dat – in strijd met de Grondwet - de woningnood doet stijgen en dat vooral beoogt om de sociale huursector te marginaliseren ten gunste van de vrije markt. Het gevaar blijft levensgroot dat een volgende, rechtse regering doorgaat op de door Blok ingeslagen weg en de woningnood op alle fronten zal vergroten.

## **Blok liegt**

Jaarlijks publiceert de minister een circulaire over het huurprijsbeleid. In de meest recente circulaire schrijft Blok dat huurders die een inkomensdaling meemaken, recht krijgen op huurverlaging. Daarvoor is een wijziging nodig van het Burgerlijk Wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte. Nadat wij daar in onze vorige nieuwsbrief de aandacht op hebben gevestigd, heeft Albert de Vries in de Tweede Kamer gevraagd wanneer hij het wetsvoorstel tegemoet kan zien. De minister heeft geantwoord, dat hij daar niets voor voelt. De Vries heeft daarom nu een motie ingediend. Hierbij een link, die naar de circulaire leidt. De passage over huurverlaging na inkomensdaling staat op pagina 13:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/circulaires/2016/02/16/huurprijsbeleid-voor-de-periode-1-juli-2016-tot-en-met-30-juni-2017>

### **Energieprestatievergoeding en woonlastenwaarborg**

Natuurlijk zijn wij van de Werkgroep Huurders voor het Convenant Energiebesparing Huursector: eind 2020 een gemiddeld energielabel B. Juist huurders met een laag inkomen wonen vaak nog in een woning met een laag energielabel en hebben dus extra hoge stookkosten. Sommige corporaties hebben de verduurzaming van hun bezit voortvarend ter hand genomen. Anderen huiveren omdat energetische maatregelen hen mogelijk meer kosten dan opleveren. Om corporaties te stimuleren tot renovaties die leiden tot nul-op-de-meterwoningen, heeft de Tweede Kamer bij wet geregeld dat de verhuurder en de huurder dan een energieprestatievergoeding (EPV) overeen kunnen komen. De Minister gaat nu onderzoeken of zo'n EPV ook in te zetten is voor labelsprongen, die wel de goede kant op gaan maar nog niet helemaal leiden tot nul-op-de-meter. Bovendien gaat hij uitzoeken hoe de verduurzaming van het corporatiebezit en de verplichting tot passend toewijzen op elkaar kunnen worden afgestemd.

Een van onze leden, Menno Hilverts, heeft over de Wet EPV veelvuldig contact gehad met Albert de Vries. Op aanraden van Menno heeft Albert een motie ingediend die de Minister oproept om bij Algemene Maatregel van Bestuur de systematiek van de woonlastenwaarborg op te nemen in de wet, zodat de totale woonlasten niet zullen toenemen. De motie is aangenomen. En de Minister heeft aangegeven dat hij snel met Aedes en de Woonbond gaat praten over de woonlastenwaarborg, een instrument dat die twee organisaties samen ontwikkeld hebben.

Gelukkig biedt de wet ook nu al een uitweg: huurders kunnen namelijk naar de Huurcommissie stappen als ze het niet eens zijn met de energieprestatievergoeding. De Huurcommissie zal zich dan uitspreken over de redelijkheid van de betalingsverplichting. We kunnen ons niet voorstellen dat de Huurcommissie een stijging van de totale woonlasten redelijk zou vinden.

### **Reclame voor de Huurcommissie!**

Als het aan de VVD ligt, verdwijnt de Huurcommissie. Dat maakt het makkelijker voor verhuurders om hun huurders een poot uit te draaien en het onderhoud van de woning te verwaarlozen. Het komt Blok daarom goed uit, dat steeds minder huurders gebruik maken van de laagdrempelige mogelijkheid om via de Huurcommissie hun recht te halen.

Daarom doen we hierbij een oproep aan al onze leden, die wethouder of gemeenteraadslid zijn: regel dat op de website van je gemeente onder de knop wonen voorlichting komt te staan over de Huurcommissie. De Huurcommissie is vast bereid om op verzoek mee te werken aan een geschikte tekst.