



PARTIJ VAN DE ARBEID

**werkgroep Huurders
nieuwsbrief nummer 26
Onze waarden voor het Wonen
Alles flex
Uitslag enquête op ledendag PvdA**

Eerder deze maand verscheen een visie op de volkshuisvesting die is opgesteld door een werkgroep onder leiding van Hans Spekman.

<http://www.pvda.nl/berichten/2016/06/Samenvatting+essay+werkgroep+volkshuisvesting+van+de+PvdA>

Op ons verzoek geeft Hugo hieronder zijn reactie op het stuk. Wij zijn ook benieuwd naar uw mening.

**Onze waarden voor het Wonen
Enkele kritische kanttekeningen bij een PvdA-visie**

Hugo Priemus, emeritus hoogleraar

1. De werkgroep 'Volkshuisvesting' van de PvdA heeft een notitie geschreven over het in de komende jaren te voeren woonbeleid. 'Onze waarden voor het Wonen' heet de notitie. Voorzitter van de werkgroep is Hans Spekman. Leden zijn onder meer Adri Duivesteijn, Toon Geenen, Hamit Karakus, Albert de Vries en Barend Wind.
2. De werkgroep onderscheidt drie waarden: toegankelijkheid, betaalbaarheid en zeggenschap. Eén klassieke waarde ziet de werkgroep over het hoofd: kwaliteit, inclusief veiligheid, gezondheid, functionaliteit, flexibiliteit, duurzaamheid en energiezuinigheid. Juist op deze punten is de overheid al decennialang actief en dat moet vooral zo blijven.
3. De werkgroep onderscheidt twee werelden: het sociale en het commerciële woonstelsel. Hoe deze werelden zich tot elkaar verhouden wordt niet onthuld. De werkgroep werkt het sociale woonstelsel uit, maar besteedt geen aandacht aan het commerciële woonstelsel. Over de fiscale behandeling van de eigen woning doet de werkgroep geen uitspraak. Dat is onbegrijpelijk.
4. Binnen het sociale woonstelsel geldt een nationaal vastgestelde wettelijke aanbodnorm voor de totale woonlasten (huur + energielasten) en een centraal vastgestelde woonquote. De hoogte van de woonquote varieert met de woningkwaliteit: plus of min 10%. Hoe groot de sociale sector moet zijn, blijft onduidelijk. De werkgroep wil een einde maken aan de 'kunstmatige waterscheiding' tussen huur en koop en stelt daarvoor een harde grens in de plaats tussen sociaal en commercieel. Het resultaat is kunstmatig en bureaucratisch.
5. Binnen het sociale stelsel vallen alle woningen met een gereguleerde huur (beneden de liberalisatiegrens). De indeling in regio's wordt benadrukt. Het sociale woonstelsel is eigendomsneutraal en legt veel nadruk op wooncoöperaties. Om knelpunten op te lossen wordt een Rijksfonds voor het

Wonen ingezet, er moet een eerlijker grondbeleid komen (zonder speculatie) en er komt een financieringsgarantie voor wooncoöperaties. Kennelijk worden alle financiële risico's binnen coöperaties afgedekt.

6. Per saldo moeten binnen het sociale woonstelsel tekorten worden gecompenseerd door overschotten. Op termijn moet een zelfvoorzienend systeem worden gerealiseerd, waarbij geen algemene middelen nodig zijn om de aanbodnorm te garanderen. Tussen corporaties zal er fors worden herverdeeld. Hoe de overgang van sociaal naar commercieel v.v. er voor bewoners en investeerders uit ziet, blijft in het ongewisse. Het waarderingssysteem en de huurtoeslag blijven voorlopig gehandhaafd, ondanks de evidente gebreken die aan deze instrumenten kleven.
7. "De PvdA is tegen alle ongewilde vormen van segregatie", aldus de werkgroep. Kennelijk heeft de PvdA geen moeite met "gewilde" vormen van segregatie. Gewilde segregatie aan de bovenkant gaat vaak gepaard met ongewilde segregatie aan de onderkant.
8. Hoe het huidige, mede door de PvdA gesteunde, woonstelsel transformeert tot het door de werkgroep voorgestelde woonstelsel, wordt nergens uitgelegd. Dat is vreemd, want de verschillen tussen beide stelsels zijn zeer groot.
9. De 'gemeenschap' van bewoners is de mentale en morele eigenaar van elke woningcorporatie. Corporatiebestuurders worden door de bewoners benoemd. Zij worden leden van een vereniging: de nieuwe juridische vorm van de corporaties. Bewoners krijgen het recht om het beheer van woning en woonomgeving te realiseren. Het verschil tussen insiders (huurders van corporatiewoningen) en outsiders (woningzoekenden) neemt toe.
10. De werkgroep presenteert bijna nergens kwantitatieve informatie. Op verschillende plaatsen meldt de werkgroep dat de corporaties 2,4 miljoen woningen bezitten. Volgens het Woononderzoek Nederland 2015 bezitten de corporaties 2.009.000 woningen met een huur tot de liberalisatiegrens, waarvan 1.404.000 woningen met een huur tot de aftoppingsgrens. Gegadigden die een sociale huurwoning willen betrekken en een beroep willen doen op de huurtoeslag, zijn aangewezen op 1,4 miljoen en niet 2,4 miljoen sociale huurwoningen.
11. Wat is het mogelijke alternatief voor het toekomstig woonbeleid? Mijn inziens zijn er twee betekenisvolle perspectieven: het rapport van de SER-Commissie van Sociaal-Economische Deskundigen (2010) en het Plan Wonen 4.0, ondertekend en op 23 mei 2012 gepresenteerd door de Vereniging Eigen Huis, de Woonbond, Aedes en de NVM. Beide plannen hebben gemeen dat ze uitgaan van het geleidelijk afbouwen van alle generieke financiële steun aan het wonen, het aanscherpen van de huurtoeslag tot een robuuste inkomensgerelateerde woontoeslag voor huurders en bewoner-eigenaren, en van een vèrgaande eigendomsneutraliteit van het beleid. Beide plannen betreffen het volledige stelsel: sociaal en commercieel, inclusief de overgang tussen beide. De PvdA zou er goed aan doen om in de voetsporen te treden van Wonen 4.0 en van de SER-CSED (2010). Nu presenteert de werkgroep helaas een doodlopende weg.
12. Mijn conclusie is dat de werkgroep authentiek in beeld brengt hoe groot de verwarring binnen de PvdA is over het te voeren woonbeleid.

Alles flex

Van de Bond Precaire Woonvormen kregen we een documentaire toegestuurd. In vijf kwartier wordt helder uit de doeken gedaan welke schade door Blok is aangericht en wat de gevolgen daarvan zijn voor jongeren. Een echte aanrader.

<http://thefutureofwork.eu/?p=19>

Uitslag enquête op ledendag PvdA

Een van de leukste activiteiten waar we graag aan meedoen, is de jaarlijkse dag voor nieuwe leden en voor belangstellende partijgenoten in de Tweede Kamer.

Journalisten kunnen nog wel eens de indruk wekken dat het slecht gaat met heel de PvdA zodra ze op het Binnenhof een partijgenoot tegen het lijf zijn gelopen, die om wat voor reden dan ook aanleiding geeft tot zulk gesomber en geweeeklaag. En als lezer zou je bijna gaan geloven dat het waar is. Maar wie afgelopen zaterdag 18 juni erbij was, weet wel beter. De aantrekkingskracht van de PvdA en van de sociaal-democratie is nog steeds groot.

Dat merken ook wij: van jong tot oud zijn mensen blij met onze inspanningen om de belangen van huurders goed te laten doorklinken in de partijstandpunten.

We hebben dit keer een kleine enquête gehouden onder mensen, die aan onze kraam kwamen. Het aantal ingevulde formulieren is zo gering dat de enquête niet representatief is maar het leidde tot interessante gesprekken en we willen u de resultaten niet onthouden.

11 mensen hebben een formulier ingevuld, waarvan 7 huren en 4 een eigen woning hebben.

5 wonen liever in een huurwoning; als reden werd twee keer gegeven dat je geen omkijken hebt naar het onderhoud van de woning. 4 prefereren een koopwoning en 2 respondenten maakt het helemaal niks uit. Overigens was er slechts 1 partijgenoot die bij deze vraag een voorkeur had die niet overeenkwam met de feitelijke situatie. Deze huurder woont liever in een koopwoning.

3 huurders en 2 huiseigenaren hebben liever dat huurders recht hebben op een passende woning in combinatie met de plicht om te verhuizen als de woning voor het eigen huishouden te groot is geworden.

4 huurders en 2 huiseigenaren bepalen liever zelf wanneer ze verhuizen.

Deze vraag kwam natuurlijk voort uit ons standpunt dat verhuisdwang helemaal niet nodig is omdat de meeste mensen uit zichzelf verhuizen zodra de kans zich voordoet om op een grotere en mooiere woning over te stappen. Een geënquêteerde wees erop, dat ouderen vaak juist naar een kleinere woning willen verhuizen, die toegankelijk is. Helaas wordt die woning vaak tegen zo'n hoge prijs te huur aangeboden dat het de ouderen weerhoudt om te verhuizen. Deze partijgenoot deed de suggestie om daar in de prestatieafspraken rekening mee te houden en daar zijn wij het natuurlijk helemaal mee eens. Des te meer aangezien een oudere, die verhuist, de langste verhuisketen veroorzaakt (doorstroming waar iedereen blij van wordt).

De laatste vraag ging over de hoogte van de huurtoeslag en de hypotheekrenteaftrek. 2 huiseigenaren hadden geen mening over de huurtoeslag, 1 vond de hoogte oké en 1 vond de huurtoeslag te laag. Onder de huurders was er 1 zonder mening hierover. Niet geheel verrassend vonden 5 huurders de huurtoeslag te laag. 1 vond die te hoog maar merkte daarbij op dat je het toch terugbetaalt via de verhuurdersheffing dus per saldo heb je er weinig aan.

Alle 11 vonden de hypotheekrenteaftrek te hoog. Die mag dus verder omlaag maar dan wel in een zodanig tempo dat huiseigenaren niet in de problemen raken. Ook hier zijn wij het natuurlijk helemaal mee eens.