



PARTIJ VAN DE ARBEID

**werkgroep Huurders
nieuwsbrief nummer 39
december 2018**

Sinds Henk Nijboer woordvoerder volkshuisvesting is geworden, hebben we het als werkgroep iets rustiger gekregen. We kunnen ons goed vinden in de manier waarop hij in de Tweede Kamer opkomt voor huurders. En onlangs verscheen er bij MeJudice een artikel van hem en Matthijs van Neerbos waaruit blijkt dat de inwerkperiode nu definitief voorbij is en hij spijkers met koppen weet te slaan.

Nijboer en Neerbos: Rijk moet regie nemen bij volkshuisvesting

Ook Staf Depla roerde deze kwestie al aan tijdens zijn verhoor voor de parlementaire enquêtecommissie. Sinds het Rijk de regie uit handen gaf aan gemeenten en corporaties en sinds de gemeenten hun monopoliepositie verloren als enige aanbieder van bouwrijpe grond, kost het gemeenten en corporaties steeds meer moeite om tegenwicht te bieden aan marktpartijen. “De markt heeft belang bij hoge prijzen en dus bij schaarste, en gemeenten en woningcorporaties kwamen klem te zitten tussen bedrijfseconomische motieven en sociale doelstellingen die haaks op elkaar kunnen staan.”

Om de impasse te doorbreken pleiten Henk Nijboer en Matthijs van Neerbos voor:

- de oprichting van een Bouwfonds waarmee het Rijk onrendabele toppen financiert;
- een publiek erfpachtstelsel om speculatie in grondposities tegen te gaan;
- het optrekken van de inkomensgrens naar bijvoorbeeld 50 duizend euro en uitbreiding van de huurprijsregulering zodat de sociale huursector voortaan weer toegankelijk wordt voor middeninkomens;
- taakstellende rijksbouwprogramma's, die – per regio uitgesplitst- moeten worden opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.

Het hele artikel vindt u hier:

<http://www.mejudice.nl/artikelen/detail/rijk-moet-regie-nemen-bij-volkshuisvesting>

Onze reactie

Soms zouden we iets verder willen gaan.

Van ons mag de liberalisatiegrens worden afgeschaft zodat álle huurprijzen weer gereguleerd worden. Scheelt een boel gedoe en maakt ook in een keer mogelijk dat álle huurders voor geschillen met hun verhuurder een beroep kunnen doen op de laagdrempelige Huurcommissie.

In plaats van een publiek erfpachtstelsel zou ook gedacht kunnen worden aan grondprijsregulering.

Voor het overige vinden we het een prima artikel.

Uitspraak Europees Hof: Inkomensgrens sociale huursector kan omhoog

Nadat commerciële verhuurders jarenlang in Brussel geklaagd hadden over het ongelijke speelveld vanwege de staatssteun aan corporaties, was het uiteindelijk Eberhard van der Laan die in 2011 als minister van volkshuisvesting in Brussel een veel te lage inkomensgrens voor de sociale huursector afsprak.

Sindsdien heeft het Europees Parlement allang luid en duidelijk laten weten dat Nederland welkom is om de grens opnieuw vast te stellen. Brussel gaat niet moeilijk doen als Nederland de inkomensgrens zo hoog optrekt dat de sociale huursector weer toegankelijk wordt voor lage én voor middeninkomens. Maar het is Den Haag dat bleef beweren dat de lage grens moest van Brussel.

Vier sociale verhuurders hebben hierover een zaak aangespannen en recent heeft het Europese Gerechtshof dus nog eens bevestigd: de lage grens moet niet van Brussel en is een eigen beslissing van Den Haag.

Dit is goed nieuws voor huurders. De regering heeft nu geen enkel redelijk of billijk argument meer om vast te houden aan de veel te lage grens.

Studielening en kostendelersnorm

Zoals Nijboer en Neerbos in hun artikel opmerken, worden de betaalbaarheidsproblemen voor starters op de woningmarkt groter: “(...) hoge en snel stijgende huren beperken de ruimte om te sparen voor een eigen huis, terwijl ook de prijzen van starterswoningen verder stijgen. Een betaalbaar huis komt voor deze generatie zo steeds verder uit zicht.”

De studielening verergert deze problematiek omdat het starters opzadelt met een forse schuld nog voordat ze aan een baan beginnen. Sparen voor een woning verdwijnt zo helemaal uit zicht. Als Werkgroep Huurders van de PvdA vinden we de studielening hierom een van de vergissingen uit de vorige regeerperiode waar onze partij afstand van zou moeten nemen.

De kostendelersnorm waarbij voor het vaststellen van het recht op een uitkering gekeken wordt naar het huishoudinkomen, leidt er voor sommige ouders toe dat ze moeten kiezen tussen het op straat zetten van een nog thuiswonend kind met een eigen inkomen of het financiële nadeel dat ze ervan hebben als ze dat kind in huis houden omdat het als starter er nog niet in geslaagd is om een eigen woning te vinden. Ouders met een hoger inkomen of ouders die huiseigenaar zijn, worden niet voor zo’n bittere keuze gesteld. We vinden het onverteerbaar dat ouders met een laag inkomen en hun kinderen zo benadeeld worden. Ook de kostendelersnorm is een vergissing waar we als PvdA beter zo gauw mogelijk op kunnen terugkomen. Ook hier zien we de kritiek van Tjeenk Willink op de uitholling van de democratische rechtsorde doel treffen.

Gemeenten falen bij opvang daklozen

Ondertussen groeit het aantal daklozen. Ook onder jongeren. En alle mooie beloftes en goede beleidsvoornemens ten spijt, hebben gemeenten nog steeds de meest basale zaken rondom maatschappelijke opvang en beschermd wonen op orde. Zoals het kunnen verkrijgen van een briefadres.

De Federatie Opvang heeft recent een brief geschreven met een helder overzicht van alle tekortkomingen. Verplichte kost voor gemeenteraadsleden:

<https://www.opvang.nl/site/item/tweede-kamer-debat-maatschappelijke-opvang-en-beschermd-wonen>

Fijne feestdagen en tot ziens in het nieuwe jaar!