



PARTIJ VAN DE ARBEID

werkgroep Huurders
nieuwsbrief nummer 9
november 2013
met:

De eretitel van meest hoopvolle sociaal-democratische geluid van 2013 Europa voor huurders Naast baanonzekerheid nu ook huisonzekerheid?

De wal keert het schip. Zoals wel vaker gebeurt wanneer onze partijgenoten in Den Haag verdwalen in hun zelfgebouwde stelsels, zijn het ook nu weer de lokale partijgenoten die de dolenden terughalen naar de wereld waarin echte mensen tegen de nare gevolgen van het huurbeleid aanstoten en die de Tweede Kamer oproepen om er iets tegen te doen.

Met stip op 1: Den Bosch

Van Joke van der Beek, voorzitter van het Stedelijk Huurdersplatform Den Bosch, ontvingen we het bericht dat de woonlasten in haar stad voor steeds meer huurders van een sociale huurwoning onbetaalbaar worden. Waar dit in 2010 nog voor 21 procent van de huurders het geval was, is dit aandeel in 2013 opgelopen tot 26 procent en naar verwachting gaat dit percentage de komende jaren verder stijgen tot 37 procent in 2018. Vooral huurders uit de laagste inkomensgroep hebben te hoge woonlasten.

Dit zijn de uitkomsten van een onderzoek naar woonlasten dat RIGO voor de tweede maal heeft verricht in opdracht van de gemeente en de corporaties. Samen met het Stedelijk Huurdersplatform hebben zij daarop de landelijke overheid nadrukkelijk opgeroepen om medeverantwoordelijkheid te nemen voor de aanpak van het woonlasten- en armoede-probleem van huurders.

Van alle gemeenten in Nederland is Den Bosch één van de eerste die onderzoek laat doen naar de ontwikkeling van de woonlasten door de jaren heen. Onze 'hoofdprijs' gaat daarom naar Den Bosch dat verkiest om vanuit het perspectief van huurders de betaalbaarheid van de sociale huursector voorop te stellen. Dat sluit beter aan bij onze sociaal-democratische traditie dan het vooropstellen van de investeringscapaciteit van verhuurders. **We adviseren lokale PvdA fracties om dit voorbeeld te volgen en de uitkomsten van een woonlastenonderzoek centraal stellen bij het vervaardigen van een woonvisie of het maken van prestatieafspraken.**

Terzijde zij nog opgemerkt dat ook de corporaties in Den Bosch van een verfrissend elan getuigen als het gaat om huurders serieus een grotere rol te geven bij het laag houden van de kosten en dus van de huur. Hulde.

Gooi en Vechtstreek

Ook elders begint door te dringen hoe desastreus het huurbeleid van de regering is. Zo heeft Anneke Blommestein, voorzitter van de afdeling Weesp, ons erop geattendeerd dat ook in de Gooi en Vechtstreek de gemeenten en de corporaties gezamenlijk alarm slaan. Gezien de vraag zijn er te weinig sociale huurwoningen, zijn sociale huurwoningen te duur voor de

laagste inkomens en zijn de meeste koopwoningen te duur voor lage en middeninkomens. Die conclusie trekken zij op basis van weer een andere studie door RIGO.

De gemeenten en corporaties in Gooi en Vechtstreek willen gezamenlijk optrekken om op korte termijn de situatie voor woningzoekenden te verbeteren, maar zien daartoe geen kans door het rijksbeleid. Verhuurdersheffing en andere maatregelen maken het onmogelijk om de benodigde investeringen te doen.

In een brandbrief aan minister Blok en de Tweede Kamer vragen zij het kabinet de verhuurdersheffing te beschouwen als crisismaatregel en die vanaf 2018 af te schaffen.

Daarnaast vragen zij de huurtoeslag te verhogen voor de laagste inkomensgroepen. Zij vrezen dat de economische vitaliteit van de streek snel zal afnemen wanneer woningaanbod en –vraag de komende jaren niet beter op elkaar aansluiten.

Europa voor huurders

Het concept-verkiezingsprogramma is uit en tot onze grote vreugde staat er op pagina 9 een passage waar huurders blij mee kunnen zijn:

“Lidstaten moeten zelf kunnen beslissen welke (semi-)publieke voorzieningen zij organiseren.

Daar waar Europese marktregels te weinig ruimte bieden voor nationale publieke belangen, worden deze aangepast. **Dat Europese regels belemmeren dat we in Nederland ook sociale huisvesting voor mensen met een middeninkomen beschikbaar stellen, is**

onaanvaardbaar.”

Zo herkennen we de PvdA weer: als een partij die staat voor gemengde wijken en een brede sociale huursector.

Naast baanonzekerheid nu ook huisonzekerheid?

Nu blijkt de inkomensafhankelijke huurverhoging wél allerlei narigheid en ellende te veroorzaken maar helemaal niet voor doorstroming te zorgen. En daar was het toch allemaal om begonnen, zo bezwoer de Tweede Kamer het volk. (Huurders weten natuurlijk wel beter; het was gewoon een ordinaire aanslag op hun portemonnee via de verhuurdersheffing.)

Als je doorstroming wilt bevorderen en het mogelijk wilt maken dat er voldoende keuze is voor elk inkomen dan zit er maar één ding op: bouwen. Vooral voor een- en tweepersoonshuishoudens omdat de behoefte daaraan de komende jaren zowel relatief als in absolute getallen blijft stijgen. En dus niet, zoals Jacques Monasch bepleit, door woningen te bouwen in wat hij noemt ‘het middensegment’ (tussen de 689 en 900 euro per maand). Dat is namelijk veel te duur voor een middeninkomen.

Alle overige maatregelen komen in wezen neer op het verdelen van de tekorten. De ergste maatregel, die nu wordt voorgesteld, betreft de invoering van tijdelijke huurcontracten voor vijf jaar waarna je afhankelijk van je inkomen met je hele gezin op straat gezet kunt worden. We leven in Nederland inmiddels in een *low trust* samenleving. Mensen houden zoveel als mogelijk hun geld op zak zodat ze ook in mindere tijden voor zichzelf kunnen zorgen. Er is te weinig werk voor iedereen en wát er is, is vaak los of tijdelijk van aard. En dan zou de overheid juist nu gaan knagen aan een van de meest elementaire mensenrechten: het recht op een veilig en zeker dak boven je hoofd?

We vragen alle lezers van deze nieuwsbrief om hulp: laat Jacques Monasch weten dat hij dit plan gauw moet laten varen.