



**werkgroep Huurders  
nieuwsbrief nummer 40  
februari 2019**

In deze nieuwsbrief een korte terugblik op enkele bijeenkomsten, waar wij bij waren. Wat ons opviel.

### **Congres in Den Bosch**

Er kwamen veel mensen naar onze kraam. We hebben boeiende, leuke, interessante gesprekken gevoerd. En de lijst met ontvangers van deze nieuwsbrief is weer danig uitgebreid.

Eén onderwerp kwam opmerkelijk vaak aan de orde: het tekort aan woningen in Amsterdam. Vooral jongeren en starters hebben daaronder te lijden en zijn onderhand ten einde raad. In de volkshuisvesting duurt het vaak enige jaren voordat de gevolgen van beleid zich duidelijk manifesteren. Dat is ook hier aan de orde. De gevolgen van het inzakken van de bouwproductie na 2008 worden nu pas goed merkbaar.

Tijdelijke huurcontracten bieden geen soelaas. De jongeren aan onze kraam worden er niet vrolijk van als ze na afloop opnieuw op straat staan. Wat wel helpt: versneld bijbouwen en de huurprijsregulering versterken.

In de drukbezochte workshop over betaalbaar wonen hield Cody Hochstenbach een mooi genuanceerd betoog over segregatie. Ons bleef vooral bij dat hij aandacht vroeg voor de arme wijken met een grote sociale samenhang. Wees daar zuinig op.

Henk Nijboer herhaalde in dezelfde workshop het prima pleidooi in het AD van hem en de fractievoorzitters van de vier grote steden voor:

- uitbreiding van de investeringsruimte van corporaties door de verhuurdersheffing te verlagen
- verhoging van de overdrachtsbelasting voor beleggers van 2 naar 10 procent
- uitbreiding van de huurprijsbescherming.

En Anne Koning, lijsttrekker voor de PvdA in Zuid-Holland, stal ons hart met haar verzuchting dat we moeten ophouden om zogenaamde scheefhuurders weg te zetten als mensen die iets fouts doen. Zij dragen immers op vanzelfsprekende wijze bij aan het gemengd houden van wijken.

### **CLB bijeenkomst over wonen**

De PvdA is traditioneel een bestuurderspartij. En het CLB is de oudste bestuurdersvereniging van Nederland. Dat is iets om ronduit trots op te zijn. Het is tegelijkertijd een valkuil.

Ook de meeste leden van onze werkgroep hebben een bestuurlijke achtergrond. Toch stellen we ons ten doel om te zorgen dat de belangen van huurders goed doorklinken in de partijstandpunten. Het maakt dat we ons soms een waakhond voelen met vele bazen om ons heen.

Zo ook tijdens de meest recente bijeenkomst van het CLB over wonen met Cody Hochstenbach, Paulus Jansen van de Woonbond en Marnix Norder van Aedes. We hebben gegromd toen een van de aanwezigen wederom pleitte voor inkomensafhankelijke huurverhogingen.

Het lijkt zo logisch voor de PvdA om dat een goed idee te vinden maar dat is het niet. Wij zijn vóór een inkomensafhankelijk fiscaal woonbeleid dat zich uitstrekt over huurders en huiseigenaren. Maar een inkomensafhankelijk prijsbeleid dat zich beperkt tot sociale huurders werkt averechts.

Stel dat een jongere in aanmerking komt voor een sociale huurwoning. De jongere krijgt een loonsverhoging en moet die afdragen aan de verhuurder. Sparen voor een eigen woning is er dus niet meer bij. En de jongere zal zich afvragen waarom het nog zin heeft om carrière te maken als het profijt bij de verhuurder belandt.

Daarom zeggen wij vanaf ons allereerste begin in 2012:

- De prijs van een woning moet gekoppeld zijn aan de kwaliteit ervan en niet aan het inkomen van de huurder;
- Huurtoeslag dient om het gat op te vangen tussen een gezonde exploitatie van de huurwoning en een betaalbare huurprijs.

### **Bijeenkomst werkgroep duurzaamheid**

Gelukkig hoeven we niet altijd de waakhond te spelen. De recente bijeenkomst van de werkgroep duurzaamheid over het Klimaatakkoord vonden we hartverwarmend omdat er zo sterk het besef klonk dat de energietransitie eerlijk moet worden ingericht en dat het dan vooral zaak is om te zorgen dat huurders erop vooruitgaan.

Veelvuldig werd gepleit voor een aanpak van onderaf. Vertrek vanuit de concrete woonsituatie van mensen. Een mooi voorbeeld gaf Chris Zijdeveld, ex-voorzitter en mede-oprichter van de Stichting Passief Wonen. Als wethouder bouwde hij in 1982 al woningen die slechts 300 kubieke meter gas per jaar verbruikten.

Daarom als uitsmijter bij deze nieuwsbrief een filmpje dat in anderhalve minuut het principe van Passief Bouwen uitlegt. Goed voorbeeld doet goed volgen, hopen wij.

<https://player.vimeo.com/video/74294955>