



**werkgroep Huurders  
nieuwsbrief nummer 41  
februari 2019**

**Groningen, Gouda en Metropoolregio Amsterdam**

## **Wethouderssocialisme**

Na de Groningse PvdA wethouder Roeland van der Schaaf, die met een vergunningenstelsel voor particuliere verhuurders huisjesmelkerij bestrijdt, is nu ook de Goudse PvdA wethouder Rogier Tetteroo goed bezig.

Een voormalig verpleeghuis in Gouda werd tot voor kort nog antikraakbewoond maar wethouder Tetteroo heeft aan de nieuwe eigenaar, een projectontwikkelaar, een vergunning gegeven om het pand tot aan de sloop te verhuren op basis van de Leegstandswet. Hiermee is deze partijgenoot de eerste die gehoor geeft aan onze oproep om antikraakwonen uit te bannen. Want zoals onze trouwe lezers weten, vinden wij de rechteloosheid van antikraakbewoners onacceptabel. Gemeenten en corporaties zouden principieel moeten weigeren om met antikraakverhuurders in zee te gaan en meer werk moeten maken van de Leegstandswet, zoals in Gouda.

## **Amsterdam loopt ook voorop .... in de verkeerde richting**

Wij zijn een landelijke werkgroep. Onze trouwe lezers vanaf het eerste uur zullen bevestigen dat wij om die reden weinig aandacht besteden aan Amsterdam in het bijzonder. Deze nieuwsbrief maakt daarop een uitzondering omdat in Amsterdam een scenario dreigt dat neerkomt op volledige afbraak van de juridische huurbescherming. We willen het helpen tegengaan voordat het zich als een olievlek vanuit de hoofdstad over de rest van het land kan verspreiden. Waar gaat het om?

In 2013 heeft de Woonbond een Toekomstverkenning laten schrijven. Van de drie daarin geschetste scenario's is de ergste die waarbij de juridische huurbescherming voor corporatiewoningen wordt afgebroken en een sociale huurwoning een voorziening wordt zoals ook een scootmobiel of een traplift dat is. Je komt er alleen voor in aanmerking als je het nodig hebt, anderen nemen de beslissing daarover en als zij vinden dat je de woning niet meer nodig hebt dan kan die worden gevorderd. "Na verloop van tijd is de vergaande rechtsbescherming van zittende huurders afgeschaft door invoering van een *huurcontract voor bepaalde tijd*." Corporaties zijn sterk gekrompen en zijn – hoewel formeel zelfstandig – de facto uitvoerende organen geworden. De Wet op het overleg huurders verhuurder heeft aan betekenis ingeboet. De macht ligt voortaan bij de gemeente.

Amsterdamse corporaties lopen al langere tijd voorop bij de realisatie van dit scenario. Het was immers de Amsterdamse corporatie Stadgenoot die als eerste ging experimenteren met de flexibilisering van het huren en daarbij het negatieve advies van de eigen huurdersorganisatie naast zich neerlegde. Blok bouwde er met graagte op voort door het huurrecht uit te breiden met allerlei tijdelijke huurconstructies en door verhuurders een aantal nieuwe gronden voor het opzeggen van de huur te verschaffen. Hij beloofde weliswaar dat huren voor onbepaalde tijd de norm moesten blijven. En zowel de Tweede als de Eerste Kamer zeiden hem dat na maar toen de Amsterdamse corporatie De Key principieel koos voor tijdelijke huurcontracten en het zelfs vastlegde in de statuten was er geen kamerlid dat aan Blok vroeg waarom hij hier geen stokje voor stak.

Blok is weg op volkshuisvesting maar het doemscenario is nog niet volledig gerealiseerd. De Amsterdamse corporaties gaan ook onder Ollongren onverdroten verder.

Nog niet zo lang geleden boden zij aan de minister een Manifest Passend Wonen aan. Daarin stelden zij een fundamentele stelselwijziging voor, die weinig heel laat van de rechtszekerheid voor huurders.

Een aantal kleinere corporaties uit de kop van Noord-Holland en uit Utrecht schoot dit in het verkeerde keelgat. Zij reageerden met het Pleidooi "Een huurwoning: geen voorziening maar een thuis."

De corporaties en de gemeenten in de regio Amsterdam laten zich daardoor niet uit het veld slaan. Ze hebben nu het plan gelanceerd om de woonruimteverdeling grondig te herzien. En alweer is de onderliggende gedachte dat de corporaties en de gemeenten zullen uitmaken welk huishouden in een bepaalde woning mag wonen en ook voor hoe lang. Weg met de woonzekerheid!

SP wethouder Laurens Ivens geeft de Amsterdamse burgers en huurdersorganisaties ruimschoots de gelegenheid om hun mening hierover kenbaar maken. Vermoedelijk omdat hij naar redenen zoekt om het plan van de baan te krijgen. Wij willen hem daar graag bij helpen.

Wij kunnen ons niet voorstellen dat er ook maar één PvdA gemeenteraadslid uit de Metropoolregio Amsterdam deze fundamentele aantasting van de huurbescherming zou goedkeuren. In onze ogen is het net zo'n desastreuze vergissing als:

- het bevrozen van de liberalisatiegrens
- de introductie van de WOZ-punten in het woningwaarderingstelsel
- de verhuurdersheffing
- de mogelijkheid van inkomensafhankelijke huurverhogingen.

Als het gaat om de strijd voor behoud en tegen afbraak van woonzekerheid dan ligt de frontlinie in Amsterdam. Een PvdA die staat voor woonzekerheid heeft maar één keuze: dit plan tegenhouden met man en macht.

Wij zijn van meet af aan tégen de flexibilisering van het huren geweest. Zie hieronder onze moties uit het verleden, die allebei door het congres zijn aangenomen en nog steeds gelden.

### **Motie huurbescherming**

Het PvdA congres, in vergadering bijeen op 17 en 18 januari 2015,

overwegende

- dat wonen een sociaal grondrecht is
- dat de huidige huurbescherming dit grondrecht waarborgt voor huurders

roept de Tweede Kamerfractie op om zo te stemmen en te handelen dat de huidige huurbescherming overeind blijft

en gaat over tot de orde van de dag.

### **Motie huurbescherming herbevestigd**

Het Congres van de PvdA,

- heeft in januari 2015 de motie huurbescherming aangenomen met een oproep van het congres aan de Tweede Kamerfractie “om zó te stemmen en te handelen dat de huidige huurbescherming overeind blijft”
- heeft zich daarbij met name gekeerd tegen de introductie van tijdelijke huurcontracten zonder recht op herhuisvesting of verhuiskostenvergoeding
- heeft daarbij overwogen dat flexibilisering van het huren níet in ons verkiezingsprogramma staat en ook niet in het regeerakkoord en dat de fractie dus alleen maar met zo'n fundamentele koerswijziging akkoord kan gaan als het congres de kans heeft gekregen om daar richtinggevende uitspraken over te doen
- stelt vast dat het congres nog niet de kans heeft gekregen om daar richtinggevende uitspraken over te doen
- stelt vast dat de Tweede Kamerfractie op 9 februari 2016 desondanks toch heeft ingestemd met de introductie van tijdelijke huurcontracten
- neemt aan dat de reden daarvan is dat het een wens was van de VVD en dat het is uitgeruild tegen huurmatiging
- spreekt in zijn vergadering van 13 februari 2016 de wens uit dat de Tweede Kamerfractie de eerdere congresuitspraak over huurbescherming respecteert en dus zich ervoor inspanst om de tijdelijke huurcontracten zo snel mogelijk – bij het eerste signaal van een ‘Londense’ prijsexplosie of van ander misbruik - weer uit de wet te halen.