

**werkgroep Huurders
nieuwsbrief nummer 43
juli 2019**

**Doe mee aan het verzet tegen de plannen van Ollongren
Weg met de verhuurdersheffing én de inkomensafhankelijke huurverhogingen
Tijdelijke huizen of tijdelijke huren?**

Doe mee aan het verzet tegen de plannen van Ollongren

Henk Nijboer noemt Kajsja Ollongren een omgekeerde Jan Schaefer. Ze praat veel en presteert weinig. Tot nu toe konden wij ons daar goed in vinden. Maar nu komt ze met een wetsvoorstel dat – indien aangenomen – reële schade aanricht. Ze heeft namelijk het plan om de inkomensgrens sociale huur voor meerpersoonshuishoudens op te trekken en tegelijkertijd die voor eenpersoonshuishoudens te verlagen. Daarmee verkleint ze voor laatstgenoemden de toegang tot de sociale huursector. De bizarre reden daarvoor is dat ze niet wil dat de sociale huursector in absolute omvang stijgt. Het lijkt ons volledig in strijd met de grondwettelijke zorg voor voldoende woongelegenheden.

Verder bevat het voorstel wijzigingen in het huurrecht die het mogelijk maken om met grotere sprongen inkomensafhankelijke huurverhogingen door te voeren. Alsof het huren nog niet duur genoeg is in Nederland.

Vanaf 27 juni tot 7 augustus kan iedereen reageren op het wetsvoorstel via:

<https://www.internetconsultatie.nl/huurinkomensgrenzen>

Doe mee en laat de regering weten wat u van de plannen vindt.

Overigens, voor wie het nog niet weet: wij zijn voorstander van een inkomensafhankelijk woonlastenbeleid voor kopers én huurders. Een woonlastenbeleid dat de hypotheekrenteaftrek niet langer buiten beschouwing laat en dat daadwerkelijk de zwaarste lasten op de sterkste schouders legt.

En verder stellen we hier met nadruk vast dat de inkomensgrenzen kunnen worden aangepast. Ollongren heeft tot nu toe beweerd dat het niet mag van de EU. Onze partijgenoot Agnes Jongerius heeft het voor alle zekerheid nog maar eens nagevraagd. Het blijkt niet te kloppen. Nu toont ook de minister zelf impliciet aan dat haar eerdere stellingname niet waar is.

Weg met de verhuurdersheffing én de inkomensafhankelijke huurverhogingen

De laatste tijd klinkt vanuit de sociale huursector steeds vaker en luider de roep om de verhuurdersheffing af te schaffen zodat de vrijgekomen middelen ingezet kunnen worden ten bate van de volkshuisvesting. Natuurlijk zijn wij het daarmee eens.

Het is alleen wel teleurstellend dat corporaties ‘vergeten’ om ook te pleiten voor het afschaffen van de inkomensafhankelijke huurverhogingen, die tegelijkertijd en in samenhang met de verhuurdersheffing zijn geïntroduceerd. Zoals Kees Verhoeven van D66 bij de behandeling van het Woonakkoord 2013 in de Tweede Kamer zei: Als de inkomensafhankelijke huurverhogingen niet goed zijn voor de verhuurdersheffing dan zijn ze wel goed voor de doorstroming en omgekeerd.

Voordat Blok het Woonakkoord 2013 aan de Tweede Kamer voorlegde, had de minister daarover een deal gesloten met Aedes, buiten de Woonbond om. De Verenigingsraad van de Woonbond voelde zich verraden door Aedes en was terecht woedend over dit mes in de rug van de corporatiesector. Marc Calon, de toenmalige directeur van Aedes, moest diep

door het stof voordat de Verenigingsraad aan Ronald Paping, de toenmalige directeur van de Woonbond, toestond om weer de samenwerking met Aedes aan te gaan. Corporaties hebben inmiddels spijt als haren op hun hoofd. Van de heffing, niet van het verraad. Nog steeds blijken ze niet de bondgenoten van hun huurders. Anders zouden ze wel pleiten voor het terugdraaien van allebei de vermaledijde elementen van het Woonakkoord 2013.

Tijdelijke huizen of tijdelijke huren

Gezien de huidige tekorten is het voorstelbaar dat gemeenten plannen maken voor tijdelijke woningen, die 15 jaar staan. Bij die levensduur is er geen enkele reden om tegelijkertijd ook tijdelijke huurovereenkomsten aan te bieden. Integendeel: het is juist zaak om de tijdelijkheid van de woongelegenheden, het bouwwerk, niet te misbruiken om de flexibilisering van het huren, de huurovereenkomst, verder door te voeren.

Naast baanonzekerheid voortaan ook woononzekerheid. Vooral jongeren zijn de dupe. Dat is niet waar de PvdA voor staat.