



**werkgroep huurders
nieuwsbrief nummer 50
4 oktober 2020
een persoonlijke terugblik**

Al mijn nieuwsbrieven heb ik eerst voorgelegd aan een redactiegroep. Voor deze vijftigste nieuwsbrief maak ik een uitzondering. Het is een persoonlijke terugblik op acht jaar Werkgroep Huurders van de PvdA met een korte vooruitblik en een mededeling aan het eind.

Wat eraan voorafging – de periode Staf Depla

Eind vorige eeuw, enkele jaren na de verzelfstandiging van de sociale huursector, richtte ik in Gouda een huurdersvereniging op. Vanaf dat moment volgde ik ook de landelijke politiek en onze woordvoerders in de Tweede Kamer nauwgezet.

De eerste was Staf Depla, met een korte onderbreking kamerlid van 2000 tot 2010. In het begin liep ik niet over van enthousiasme, op het einde juist wel.

In 2003 ontmoette ik hem op het tiende CLB-festival van het Binnenlands Bestuur in Tilburg. Tijdens een excursie naar een net opgeleverde sloop/nieuwbouwwijk vroeg ik hem om zich sterk te maken voor een wettelijke regeling voor de verhuiskostenvergoeding bij sloop en renovatie. Soms zijn het juist zulke gedetailleerde wetwijzigingen die een groot verschil uitmaken en ik vind dat je als volksvertegenwoordiger moet weten of aanvoelen wanneer dat het geval is. Staf vond dat actieve huurders zelf wel konden zorgen dat er fatsoenlijke bedragen werden afgesproken. Niet dus. In heel Nederland staken actieve huurders enorm veel tijd en energie in de onderhandelingen daarover maar toen de kruitdampen van de strijd eenmaal waren neergedaald, bleken te veel sociale verhuurders ondermaatse bedragen te hebben vastgesteld. De Tweede Kamer zag zich alsnog genoodzaakt tot een wetwijziging.

Zoals gezegd werd Staf in mijn ogen steeds beter. Volgende moment dat ik me heug was op het congres over ons verkiezingsprogramma voor 2007. Ik arriveerde er toen er net een pauze was begonnen. Temidden van de mensen die de zaal uitstroonden, kwam Staf me opgetogen tegemoet: 'Anita, je amendement heeft gewerkt. In plaats van dat de huren de lonen moeten volgen, staat er nu loonvolgend-schuine-streep-inflatievolgend.' Ik had namelijk gevraagd om inflatievolgend huurbeleid omdat loonvolgend huurbeleid werknemers zou ontmoedigen om hun best te doen als elke salarisverhoging toch linea recta afgedragen moest worden aan de verhuurder. Alleen mijn afdeling Gouda en een afdeling uit Amsterdam waren op het idee gekomen om een amendement daarover in te dienen.

Ik durf wel te stellen dat deze wijziging een doorslaggevende rol heeft gespeeld en succesvoller is geweest dan menig een zich realiseert. In campagnetijd hield onze partij zich met dit standpunt effectief de SP van het lijf en in de onderhandelingen over een regeerakkoord met het CDA van Balkenende ruilden we een gematigd huurbeleid uit tegen het met rust laten van de hypotheekrenteaftrek.

Mijn laatste levendige herinnering aan Staf bewaar ik aan die keer toen ik op de publieke tribune zat bij de parlementaire enquêtecommissie woningcorporaties en hij de commissie vertelde waarom hij had gevraagd om die enquête. Daar zat iemand die begreep dat hij vanuit de Tweede Kamer te weinig invloed had op de resultaten van beleid en die daar een verandering ten goede in wilde bewerkstelligen. Want in de volkshuisvesting zijn de uitkomsten voor mensen belangrijker dan de inspanningen van bestuurders. Toen was ik ronduit trots op mijn partijgenoot.

Een vliegende start van de werkgroep dankzij Hans Spekman

Wat is er toch mis gegaan bij het maken van ons verkiezingsprogramma in 2012? Het is een vraag die ik me vaak gesteld heb en waarop waarschijnlijk nooit een antwoord zal komen. Hoe dan ook maakte ik me ernstig zorgen. Was de PvdA echt van plan om te gaan pleiten voor het bevrozen van de liberalisatiegrens? Begreep de partij echt niet dat het volautomatisch zou leiden tot inkrimping van de sociale huursector? Er moest wat gebeuren. Samen met drie partijgenoten die net als ik lid waren van de landelijke Huurcommissie nam ik het besluit om een PvdA Werkgroep op te richten, die zich ervoor zou gaan inzetten dat de belangen van huurders goed doorklonken in de partijstandpunten. Ik belde het partijbureau over ons voornemen. 'Dat gaat zomaar niet.' was de vinnige reactie van de medewerker aan de lijn. Waarop ik riposteerde dat we dan een dissidente werkgroep werden. Gelukkig was dat niet nodig. Ons initiatief werd overgebracht aan Hans Spekman en als partijvoorzitter zette hij direct vaart achter onze erkenning.

Hans Spekman heeft me altijd door dik en dun gesteund. (Verderop meer hierover). Eén keer heb ik hem boos gekregen. Dat was toen ik in een nieuwsbrief had geschreven dat de SP de enige partij was die geloofwaardig opkwam voor huurders. Ten tijde van Rutte II was dat ook zo. Nu niet meer. Als Werkgroep zijn we zeer succesvol geweest. De PvdA heeft onze agenda overgenomen en is weer helemaal bij de les.

De begintijd van onze werkgroep

Mij trof vooral dat ik in de begintijd er bij partijgenoten steeds op moest hameren wat er in de Grondwet staat: Bevordering van voldoende woongelegenheden is voorwerp van zorg der overheid. Met de nadruk op voldoende. Dus wethouders volkshuisvesting klopten zichzelf in mijn ogen onterecht op de borst over hun huisvestingsverordening. Zo'n verordening is immers alleen nodig als er schaarste is. Anders gezegd: als de grondwettelijke zorg onvoldoende resultaat heeft opgeleverd. Niet iets om trots op te zijn. Woningnood is geen natuurverschijnsel maar een bouwopdracht. En dat ik me steeds teweer moest stellen tegen het stelseldenken dat in onze partij sterk ontwikkeld is. De eenzijdige focus op Woningwet en Huisvestingswet. Het vraagstuk van de taakverdeling tussen Rijk en gemeenten. De gedachte dat het genoeg is om met wethouders volkshuisvesting en met corporatiedirecteuren te overleggen; alsof hun belangen altijd samenvallen met de belangen van huurders en woningzoekenden. De veronachtzaming van het Burgerlijk Wetboek waarin de huurbescherming en de huurprijsbescherming geregeld worden.

Maar het is gelukt: artikel 22 lid 2 van de Grondwet is nu net zo bekend als het artikel over de vrijheid van onderwijs. En we hebben duidelijk gemaakt hoe belangrijk het huurrecht is. Als in het huurrecht de huurbescherming en de huurprijsbescherming goed zijn geregeld, zijn de kaders strak genoeg om huurders en woningzoekenden te behoeden voor al te inhalige en betweterige corporatiedirecteuren en bestuurders.

Hoe ik het kwartje liet vallen bij Diederik Samson

Het bevrozen van de liberalisatiegrens bleef staan in ons verkiezingsprogramma voor 2012. Na afloop van het verkiezingsprogrammacongres waarop Jeroen Dijsselbloem dat verdedigd had, stuurde ik hem er een lange mail over maar mijn uitleg was toen nog tamelijk onbeholpen en liet helaas geen lichtje opgaan bij hem. De bevriezing kwam ook in het regeerakkoord van Rutte II te staan.

Met de nieuwe woordvoerder Jacques Monasch viel helemaal niks te beginnen. 'Ach Anita,' zei hij bij eerste kennismaking, 'jij begrijpt te weinig van de sociale huursector.' Het was dus precies andersom. Tijdens een gesprek van onze werkgroep met hem en een van zijn medewerkers bleek dat hij niet wist dat de maximaal redelijke huurprijzen wél jaarlijks bleven stijgen. In combinatie met de bevriezing van de liberalisatiegrens leidde dat ertoe dat ieder jaar het aantal woningen afnam, waarvoor huurprijsbescherming geldt op grond van zijn puntentotaal en bijbehorende maximaal redelijke

huurprijs. We hebben tot bewijs nog een ministeriële circulaire nagestuurd maar Monasch was gewoon niet voor rede vatbaar.

Dus toen heb ik uiteindelijk belet gevraagd bij Diederik Samson. Monasch zou ook aanschuiven. Daarom nam ik Henk Oostland, onze penningmeester, mee en sprak af dat ik Monasch straal zou negeren en Henk hem mocht afwimpelen. Ik zou alleen spreken met de partijleider. Het werkte wonderwel. Monasch vloog zo nu en dan tegen het plafond van woede maar ik legde onverstoort ons woningwaarderingstelsel uit aan Diederik Samson en wat de bevrozing van de liberalisatiegrens dan tot gevolg heeft. Met een hoofdknikje gaf Samson te kennen dat hij het begreep.

Dit gesprek was voor de zomervakantie van 2015. Na die zomervakantie werd Albert de Vries woordvoerder volkshuisvesting en begon voor mij een feest van herkenning. Albert was wethouder volkshuisvesting geweest in Middelburg en begreep dus wel waar we het over hadden. Bovendien was het erg fijn om met iemand van doen te hebben, die ik herkende als authentieke sociaal-democraat.

Hoe Hans Spekman het puntenstelsel voor ons redde

Om dat uit te leggen moet ik beginnen bij de introductie van de verhuurdersheffing in combinatie met de inkomensafhankelijke huurverhogingen. Alles hebben we uit de kast getrokken om dit tegen te houden. Scheefwonen is een scheldwoord is een leuze die ik tot vervelens toe herhaalde, met daarbij de waarschuwing dat het voor een politieke partij onverstandig is om hurende kiezers uit te schelden. De prijs van een woning moet gebaseerd zijn op de kwaliteit ervan en niet op het inkomen van de huurder. Huurtoeslag dekt het gat tussen de betaalbaarheid van een woning en de gezonde exploitatie ervan; je moet niet toestaan dat verhuurders daarnaast inkomenspolitiek gaan bedrijven. Het mocht allemaal niet baten. Even nog koesterden alle actieve huurders van Nederland enige hoop toen Adri Duivesteijn zijn poot stijf hield. Maar het ging hem er alleen om dat zijn coöperaties in de Woningwet kwamen en uiteindelijk ging de PvdA erin mee dat scheefhuurders uitgerookt moesten worden met inkomensafhankelijke huurverhogingen. Toen daarna vanwege de verhuurdersheffing een huurexplosie volgde waar álle huurders last van hadden, moest de conclusie wel zijn dat zij allemaal dus scheef zaten in de ogen van de PvdA – ook de armste huurders. Het is daarom niet raar dat de PvdA in 2017 terugging naar negen zetels als je bedenkt dat ongeveer de helft van alle Nederlanders een huis of een kamer huurt.

Als je voorstander bent van inkomensafhankelijke huren dan is het logisch om het puntenstelsel af te willen schaffen. Het was in de Werkgroep Onze Waarden voor het Wonen waar dit geopperd werd. Ik had beter moeten weten maar toch was ik verbaasd dat ook Adri Duivesteijn er voorstander van was. Elke keer kwam het plan weer terug op tafel en elke keer maakte ik me kwaad en herhaalde ik: Het puntenstelsel is het fundament onder de huurprijsbescherming. Het is net als een elektronische weegschaal; vrijwel niemand kan er een bouwen, vrijwel iedereen kan ermee werken. En je wilt huurders niet verplichten om te kopen in een winkel zonder weegschaal.

Na de zoveelste confrontatie hierover keek Hans Spekman als voorzitter de kring rond en zag dat alle jongere werkgroepleden zich achter mijn mening schaalden. Hij hakte toen de knoop door. De PvdA hield vast aan het woningwaarderingstelsel.

Ik heb daarna een paar keer een presentatie van Adri Duivesteijn aangehoord. Mijn conclusie is dat hij eigenlijk niks opheeft met huurders. Zijn oplossing voor de problemen van huurders is dat we allemaal huiseigenaar worden, hetzij particulier of anders in collectief verband. Dat staat haaks op wat ik voorsta: vrije keuze en een volkshuisvestingsbeleid dat geen enkele keuze voortrekt.

Het puntenstelsel is overigens nog steeds doodziek. De WOZ-punten die Blok heeft ingevoerd vergiftigen het en maken dat bijvoorbeeld in Amsterdam elke huurwoning een maximaal redelijke huurprijs heeft die boven de liberalisatiegrens ligt.

Geen woononzekerheid – hoe wij de PvdA op het rechte pad hielden

Toen duidelijk werd dat Blok het voor verhuurders makkelijker wilde maken om een woning tijdelijk te verhuren, hebben we een motie ingediend om tegen te houden dat onze partij daarin meeding. De godganse congresdag heb ik bij onze stand aan partijgenoten uitgelegd waarom. Op het podium hield ik het verder kort. Flexibilisering van het huren stond niet in ons verkiezingsprogramma en ook niet in het regeerakkoord dus de fractie mocht er alleen mee instemmen na een richtinggevende uitspraak daarover van het congres. Net iets meer dan de helft van de leden stemde voor de motie.

Toch kreeg Blok zijn zin. Hij bezwoer dat huren voor onbepaalde tijd de norm zouden blijven en de Tweede Kamer blaatte het hem braaf na. Verder was Blok zo slim om in de Wet doorstroming de flexibilisering te combineren met het matigen van de huurverhogingen. De verhuurdersheffing had vanaf 2013 een huurexplisie veroorzaakt dus voor mij was direct duidelijk dat de PvdA het niet zou kunnen verkopen aan huurders dat huurmatiging werd weggestemd om de flexibilisering tegen te houden. Maar goed, dankzij ons is het PvdA standpunt altijd geweest en gebleven dat we tegen de flexibilisering van het huren zijn.

De ommekeer – de periode Henk Nijboer

Na 2017 is Henk Nijboer woordvoerder volkshuisvesting geworden. In korte tijd heeft hij zich grondig verdiept in de geschiedenis van de volkshuisvesting en in de wetten die met elkaar een uitwerking zijn van de grondwettelijke zorg voor voldoende woongelegenheden. Net als indertijd met Albert de Vries is de samenwerking met Henk een feest van sociaal-democratische herkenning. Henk leest onze nieuwsbrieven grondig en doet er merkbaar zijn voordeel mee.

Persoonlijk ben ik er het meest trots op en blij om dat Henk van ons heeft aangenomen dat huurverlaging nodig is. Zelfs de meeste corporaties steken daarvoor nog de kop in het zand. Die willen dat de verhuurdersheffing wordt afgeschaft zodat ze kunnen bouwen en verduurzamen en de huren betaalbaar houden. Hoezo betaalbaar houden?

Ik vind het moedig van Henk dat hij pleit voor huurverlaging. Ik weet hoe het is om een terechte boodschap te verkondigen aan mensen die het liever niet willen horen.

Hoe nu verder

Ik zal vast niet de enige zijn die hoopt dat we een volgende periode in de regering komen en Henk Nijboer minister van financiën wordt. Ik zal ook niet de enige zijn die voorziet dat de volgende regeerperiode cruciaal is voor de volkshuisvesting.

Het toeslagenstelsel gaat op de schop en dan is het zaak om te zorgen dat de huurtoeslag wordt opgevolgd door een ander instrument dat het gat dicht tussen de betaalbaarheid van een sociale huurwoning en de gezonde exploitatie van die woning. De woningnood moet opgelost en daarvoor wil men naar een andere taakverdeling tussen Rijk en gemeenten. Maar bij wie komt de rekening? Hoe worden de huurbescherming en de huurprijsbescherming niet alleen behouden maar ook gerepareerd? Krijgen actieve huurders meer instemmingsrecht?

Graag zou ik kamerlid worden om er zelf voor te zorgen dat zoveel mogelijk van onze agenda wordt overgenomen door andere partijen maar de kandidaatstellingscommissie heeft in de eerste, papieren selectieronde besloten om over mijn schouders heen te kijken naar andere kandidaten.

Om te voorkomen dat ik me ga voelen als de secretaresse die telkens een nieuwe directeur mag inwerken, treed ik vandaag af als voorzitter van de Werkgroep Huurders van de PvdA. Een ander mag het stokje van me overnemen. Aan hem of haar draag ik met liefde onze agenda over. Een agenda, waarin het belang van huurders en woningzoekenden vooropstaat.

Er is ook nog een Partij van de Arbeid buiten de Tweede Kamer. Als voorzitter ben ik de afgelopen jaren in gesprek gegaan en heb ik meegedacht met de Eerste Kamerfractie, met wethouders, gemeenteraadsleden, actieve huurders, leden van ombudsteams en andere PvdA werkgroepen,

huurders met een individuele vraag. Ik heb het allemaal graag gedaan. Ik kijk met dankbaarheid terug op de vele steun en waardering die ik in de loop der tijd heb mogen ontvangen.

Met vriendelijke groet,
Anita Engbers

Onze inbreng voor het verkiezingsprogramma op één A4'tje.

Huurprijsbescherming

1. Inflatievolgend huurbeleid.
2. De WOZ-punten worden uit het woningwaarderingstelsel gehaald.
3. De liberalisatiegrens wordt afgeschaft. Alle huurprijzen worden gereguleerd en alle huurders kunnen een beroep doen op de Huurcommissie.
4. Inkomensafhankelijke huurverhogingen worden afgeschaft.
5. Huursubsidie dient om de spanning op te heffen tussen betaalbaar wonen voor mensen met een laag inkomen en een gezonde exploitatie van huurwoningen. De kostendelersnorm en inkomensstoets huishouden worden afgeschaft.
6. Huurdersorganisaties krijgen instemmingsrecht met betrekking tot het huurprijsbeleid van hun corporatie.
7. Harmonisatie van de woonlasten voor huurders en huiseigenaren
8. Wat betaalbare huren zijn, wordt bepaald aan de hand van de inzichten van het Nibud.

Huurbescherming

9. De huurovereenkomsten voor bepaalde tijd voor de duur van twee of vijf jaar verdwijnen.
10. Studenten, jongeren en promovendi hebben recht op vervangende huisvesting (en een verhuiskostenvergoeding).
11. We verbieden gebruiksovereenkomsten (antikraakwonen). Bij leegstand wordt verhuurd op basis van de Leegstandswet. Er komt een boete op leegstand van langer dan een jaar.
12. Bij de bestrijding van dakloosheid kiezen we voor Housing First.
13. Zorg voor huurteams in alle steden met een universiteit of hbo en draai de bezuiniging op de Huurcommissie terug.

Voldoende woningen

14. We zetten de verkoop van sociale huurwoningen stop.
15. We wijzen uitbreidingslokaties voor nieuwbouw aan.
16. We voeren het spreidingsbeleid opnieuw in.
17. We organiseren met gemeenten een serieus te nemen grondpolitiek. Daarin past de aanleg van nutsvoorzieningen in nieuwbouwwijken.

Gemengde wijken

18. Met de EU maken we afspraken over hogere inkomensgrenzen voor de sociale huursector. Zo wordt de sociale huursector weer breed toegankelijk.

Geld

19. De verhuurdersheffing en de vennootschapsbelasting voor corporaties worden afgeschaft. De vrijkomende middelen moeten corporaties gebruiken voor huurverlaging, nieuwbouw en verduurzaming. In die volgorde!

Verduurzaming en energietransitie

20. Haal woningen pas van het gas af als ze goede isolatie en goede ventilatie hebben.
21. Voor verbetering van de isolatie en de ventilatie mag geen tussentijdse huurverhoging meer worden gevraagd.
22. Bij woningen met een energielabel C of lager wordt de huur bevroren totdat ze minstens label B hebben.
23. Houd oog voor het draagvlak. Goede huurdersparticipatie is cruciaal.