

Stop de verkoop van sociale huurwoningen

Ooit zijn de woningcorporaties opgericht om mensen met een laag inkomen te beschermen tegen hoge huren en hen de zekerheid van vaste huurcontracten te bieden. Wie eenmaal in een sociale huurwoning woonde, kon zijn leven lang ontspannen wonen. De huren stegen geïndexeerd en volgden zo de inflatie. Het puntenstelsel bepaalde wat een redelijke huur was. Een woning kreeg punten voor kwaliteit, grootte, en staat van onderhoud. De verkoopwaarde van de woning telde niet mee.

Helaas staat het sociale huren al jaren op de helling. Velen vonden dat meer marktwerking alles beter zou maken. De corporaties werden een soort bedrijven. Marktwerking betekende ook dat wanneer een woning leeg kwam of gerenoveerd werd, de huren verhoogd konden worden. De nieuwe huurder ging dan meteen fors meer betalen. Daarbij kregen huurwoningen voor het eerst ook punten voor de (fictieve) verkoopwaarde van die woning. Zo zijn Nederlandse huurders een steeds groter deel van hun inkomen aan huur gaan betalen: in de jaren zeventig was dat een procent of vijftien, inmiddels betalen veel mensen bijna een derde van hun inkomen aan huur.

Accent op het middensegment

Anders dan kopers profiteren huurders niet van de waardestijging van hun woning, maar ze gaan er wel steeds meer voor betalen. De regering heeft de corporaties de verhuurdersheffing opgelegd. Indirect betalen de huurders zo een extra belasting. Vrijwel alle huurders (ook zittende huurders) zullen te maken gaan krijgen met huurverhogingen bovenop de inflatie. Dit, terwijl kopers nog steeds forse belastingvoordelen krijgen in de vorm van hypotheekrenteaftrek en schenkingsregeling.

Minister Blok zet in op meer marktwerking en minder sociale huurwoningen. Hoewel de vraag naar een betaalbare huurwoning veel groter is dan het aanbod, vindt Blok het prima dat corporaties veel sociale huurwoningen verkopen. Wanneer er nu gebouwd wordt, ligt het accent op het middensegment. Dat is een nogal misleidende term voor vrije sector woningen waarvan de huren aanvankelijk tussen de 711 en 1000 euro liggen, maar daarna snel stijgen. Voor de talloze mensen voor wie 711 euro teveel geld is, blijft er maar weinig over. Een bejaarde huurder die de trap niet meer opkomt, maakt geen kans meer op een toegankelijke en betaalbare woning in 'zijn' buurt. Een starter kan het, met name in de steden, wel schudden.

Tijdelijke huurcontracten worden gebracht als een oplossing voor starters op de huurmarkt, maar die vormen natuurlijk een fundamentele aantasting van de rechten van huurders. Voor schaarste is maar één rechtvaardige oplossing: zorg dat er meer betaalbare huurwoningen komen.

In de grote steden zijn de schaarste en de druk op de woningmarkt groter dan elders. De Rotterdamse wethouder Schneider wil 20.000 huurwoningen slopen. Hij wil beter verdienende mensen naar Rotterdam lokken, maar waarom moet dat ten koste gaan van de sociale huurders?

In Amsterdam-centrum is de maximaal redelijke huur door het meetellen van de WOZ-waarde in de woningwaardering op veel plekken binnen een jaar met tientallen procenten gestegen. Zo gaan de huren verder omhoog. De corporaties verkopen hun huurwoningen op toplocaties. Tel daarbij op de superrijken die in Amsterdam wat pandjes komen kopen en we zijn daar waar niemand zegt heen te willen: in de gedeelde stad.

Marktfundamentalisten

VVD, D66 en CDA willen door op deze weg. Als zij de kans krijgen, wordt de voorraad betaalbare sociale huurwoningen steeds kleiner en kan er straks niemand met een laag inkomen meer in de centra van de steden wonen. Misschien is hierna de huurtoeslag aan de beurt? De huidige beleidsmakers zijn marktfundamentalisten: zij kennen maar één oplossing, terwijl al jaren duidelijk is dat meer marktwerking niet de oplossing is, maar juist het probleem. En de PvdA? De PvdA vijlt de scherpe kantjes van het beleid af.

Wij als huurders pleiten voor een fundamenteel andere aanpak: er zouden weer woningbouwverenigingen kunnen komen die echt gedeeld eigendom van de bewoners zijn. Of een systeem waarbij alle huurders 20 procent van hun inkomen aan huur betalen. Geen van de 2,9 miljoen hurende huishoudens heeft iets te winnen met het huidige beleid. De huurverhogingen, de verhuurdersheffing, de flexibilisering van het huren en de verkoop van sociale huurwoningen moeten nu stoppen.

Frans van Tartwijk, huurder, Amsterdam

Huurdersbelang Zuid, Amsterdam

FAIR CITY, platform, Amsterdam

George Verhaegen, Marco van Lent, Huurdersvereniging Feijenoord, Rotterdam

Ruud van Zwol, voorzitter Regionaal Huurdersberaad Regio Utrecht (RHB)
voorzitter Woonspraak, de Bilt

Willem Waterreus, lid verenigingsraad Woonbond en CDA-lid

Bond Precaire Woonvormen

Huurdersvereniging Vreewijk, Rotterdam

Bewoners Organisatie Vreewijk, Rotterdam

Werkgroep Wonen FNV Amsterdam

Anne Jan de Graaf, FNV Kiem

Max van den Berg, voorzitter huurderbelangenvereniging de Klink, Nijmegen

Luuk Roossien, voorzitter huurdersvereniging Patrimonium Vinkhuizen, Groningen

Huurdersvereniging Centrum, Amsterdam

Huurdersvereniging Oud-West, Amsterdam

Joke van der Beek, onafhankelijke voorzitter Stedelijke Huurders Platform,
's-Hertogenbosch

Henk Oostland, voorzitter Huurdersplatform MEVM (Friesland/Drenthe)

Huurdersvereniging Oost, Amsterdam

Huurdersvereniging de Pijp, Amsterdam

EMCEMO, Euro-Mediterraan Centrum Migratie en Ontwikkeling, Amsterdam

Initiatief Betaalbaar Wonen Amsterdam-Noord

Vereniging Bijstandsbond

HTIB, vereniging Turkse Arbeidersvereniging in Nederland, Amsterdam

Huurdersvereniging Westerpark, Amsterdam

Corrie Nieuwland, Huurdersraad Albaniana, Alphen aan de Rijn

Syl van Evert, kwartiermaker Stedelijke HuurdersKoepel Nijmegen i.o