

Wat ik mis in het wetsvoorstel is de behandeling van huishoudens met een laag inkomen (volgens jullie nieuwe norm: minder dan € 45.000,--- per jaar) die in een sociale huurwoning wonen, maar de pech hebben om ooit deze woning te zijn gaan huren van een commerciële verhuurder (meestal een institutionele belegger zoals Delta Lloyd of Vesteda).

Zij hebben de huur van hun sociale huurwoning, waar zij ten tijde van het aangaan van het huurcontract recht op hadden vanwege hun lage inkomen, de afgelopen jaren exorbitant zien stijgen, tot ver boven de liberalisatiegrens van € 720,--. En dit terwijl hun inkomen niet dermate is gestegen, zelfs afgenomen, wegens bijvoorbeeld pensionering, arbeidsongeschiktheid, scheiding, overlijden partner e.d. De financiële problemen bij deze groep is momenteel ronduit alarmerend en voor deze sociale huurders is nog steeds niets geregeld. De huren blijven nog steeds schrikbarend hoog stijgen en is ondertussen onbetaalbaar geworden voor deze sociale huurders. Hen ontbeert bescherming die dezelfde sociale huurders genieten die bij een woningcorporatie huren. Daar mogen de huren niet boven die € 720,-- uit komen. De institutionele beleggers maken misbruik van de krapte op de woningmarkt door hun huurders zo ver mogelijk uit te persen. Dat mensen amper nog rond kunnen komen of zelfs door hun kinderen omhoog moeten worden gehouden interesseert deze instellingen geen fluit.

Ik zie regelmatig in de memorie van toelichting voorbij komen dat er gestreefd wordt naar meer gelijkwaardigheid. Derhalve stel ik voor om in het wetsvoorstel op te nemen dat als je in een gereguleerde huurwoning woont en je huishoudinkomen is lager dan € 45.000,-- per jaar, je nooit meer mag betalen dan de liberalisatiegrens. Ongeacht dus of je van een woningcorporatie huurt of van een commerciële verhuurder. Dit is ook rechtvaardig, want je hebt niet voor niets de status van sociale huurder.

Een ander argument hiervoor is dat ik een aantal keer het Nibud genoemd heb zien worden. Er wordt kennelijk, en terecht overigens, veel waarde gehecht aan de autoriteit van dit instituut waar het gaat om de bestedingsruimte van huishoudbudgetten. Als je dus minder dan € 45.000,-- per jaar verdient voldoe je ook aan de richtlijnen van het Nibud dat je niet meer dan € 720,-- aan de huur kwijt mag zijn. Ik las dat volgens het Nibud de hogere inkomens rond de € 810,-- aan huur zitten. Waar ik woon(via commerciële verhuurder), betalen de lagere inkomens ditzelfde bedrag inmiddels aan huur, waardoor het logisch is dat deze groep dus zo ontegenwoordig in de financiële problemen zit. Zij hebben een bijstandsuitkering of een laag pensioentje dat niet boven de € 34.000,= zit, maar wel boven de subsidiabele huurgrens huur betalen terwijl ze vanaf het begin in een sociale huurwoning zitten.

Kortom: Inkomens lager dan € 45.000,-- per jaar gaan nooit meer betalen dan de liberalisatiegrens, ongeacht of er gehuurd wordt van een woningcorporatie of een commerciële verhuurder. Dit is gelijkwaardigheid en rechtvaardigheid.