



Werken samen in:



Apeldoorn, juli 2019

Geacht ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

De minister stelt een aantal wijzigingen in de huur- en inkomensgrensen voor. Zij is benieuwd naar reacties uit de samenleving en vraagt daarom via een breed uitgezette internetconsultatie om reacties. De Apeldoornse woningcorporaties, De Woonmensen, Ons Huis, De Goede Woning en Veluwonen geven die reactie graag.

1. Algemeen

In de wetswijziging is mede rekening gehouden met de aanbevelingen van de commissie Van Bochove. Daarbij valt op dat voor de woningmarkt essentiële aanbevelingen geen plaats krijgen in de nieuwe woningwet. Zo vinden we tot onze teleurstelling niets terug over de aanbeveling om lokaal maatwerk mogelijk te maken.

2. Inkomensgrens variabel maken

De minister stelt voor om variabele inkomensgrenzen te introduceren, afhankelijk van huishoudenssamenstelling. Dit lijkt een zinvolle maatregel. Maar het voorstel kent grote nadelen. Eenpersoonshuishoudens zijn al met een inkomen vanaf 35.000 euro (in plaats van momenteel 38.000 euro) verplicht te reageren op huizen met een huur vanaf €651,03. Dat betekent dat deze doelgroep wordt geconfronteerd met een grote armoedeval. Wij vinden dit zeer onwenselijk. We sluiten ons aan bij Aedes en de Woonbond die ook variabele grenzen voorstellen, maar hogere.

3. Scheefwonen aanpakken

De minister stelt voor om huurders met een te hoog inkomen (dure scheefwoners) te confronteren met een huurverhoging van €50 of €100 per maand. Wij vinden dergelijke zeer forse huurverhogingen ineens onwenselijk. De regels rondom Passend Toewijzen enerzijds en de extramuralisering in de zorg anderzijds leiden in hoog tempo tot een steeds grotere segregatie: mensen met lage inkomens wonen in corporatiewijken, mensen met een iets hoger inkomen in toenemende mate niet. Ze komen eenvoudigweg niet in aanmerking voor een sociale huurwoning.

Al jaren blijkt de toegangsdeur tot de woningmarkt voor mensen met een middeninkomen stevig op slot te zitten. Een (veel) hogere huur voor scheefwoners zal hen dan ook niet doen besluiten te verhuizen. Er is immers geen alternatief aanbod. Een veel logischer maatregel zou daarom zijn om meer huurwoningen te bouwen met een huur tussen de 700 en 1000 euro. Dat bevordert naar verwachting de doorstroming.



Werken samen in:



STICHTING V&W
v.w.

4. Huurkorting en de 80/10/10-regel

Uiteraard bevat de wetwijziging ook goede elementen. Zo kunnen we ons vinden in de mogelijkheid om tijdelijke huurkorting te geven aan huurders die met een inkomensterugval worden geconfronteerd. Ook vinden we het een goed idee om de zogenaamde 80/10/10-regel te vereenvoudigen.

Overigens blijven wij van mening dat de Verhuurderheffing moet worden afgeschaft. Hetzelfde geldt voor de ATAD. We vinden het opvallend dat vrijwel alle lokale politici (van welke politieke kleur dan ook) dat met ons eens zijn. We doen een dringende oproep aan de minister om naar deze breed en nadrukkelijk geventileerde geluiden te luisteren. Het zou een enorm positief effect hebben op het investeringsvermogen van corporaties en op de woonlasten van onze doelgroep.

Ons Huis

A. Jongstra
Directeur bestuurder

De Woonmensen

V. van Oordt
Directeur-bestuurder

De Goede Woning

G.M.C. Walter
Directeur-bestuurder

Veluwonen

M.H. de Wilde
Directeur-bestuurder