

Datum: 30-07-2019

Betreft: Reactie op internetconsultatie wetsvoorstel Huur en inkomensgrenzen

Geachte mevrouw Ollongren,

De 13 corporaties in de Metropool regio Eindhoven reageren graag op de internetconsultatie m.b.t het wetsvoorstel Huur en inkomensgrenzen. Wij doen dit omdat we ons zorgen maken over de ontwikkeling op de woningmarkt in het algemeen en in de sociale huursector in het bijzonder.

Een ontwikkeling waarin de doelgroep van de sociale huurmarkt steeds kleiner en specifiekter wordt gemaakt. En inmiddels ook voor aantoonbare en toenemende problemen zorgt m.b.t. de leefbaarheid in buurten en wijken (we verwijzen hiervoor naar het Rigo "Veerkracht in het corporatiebezet").

Door de jarenlange krimp van de sociale huursector is een situatie ontstaan van grote tekorten (onze eigen gegevens naar de woonruimteverdeling in de Metropoolregio staven dit beeld).

Daarnaast groeit de groep mensen met een zogenoemd middeninkomen die geen kans maken in de vrije huursector dan wel koopmarkt, maar ook niet meer in aanmerking komen voor een sociale huurwoning.

En tot slot de forse afname van investeringsmogelijkheden van corporaties door enerzijds de marktontwikkeling (stijgende prijzen en hogere bouweisen) en anderzijds de toenemende belastingdruk op het verhuren van betaalbare woningen aan huurders met een klein inkomen.

Wij staan, als samenwerkende woningcorporaties in de Metropoolregio Eindhoven, voor een inclusieve samenleving waarin iedereen een reële kans heeft om te participeren en een waardevolle bijdrage te leveren. Een betaalbare woning in een leefbare buurt is hiervoor een belangrijke voorwaarde die helaas voor een steeds kleinere groep Nederlanders binnen bereik is. Dit is in onze ogen een zeer onwenselijke maar onmiskenbare trend die in vele opzichten niet alleen tot zorg maar vooral tot actie zou moeten leiden.

Uw huidige voorstellen tot aanpassing van de huurgrenzen bevestigen echter deze onwenselijke trend in plaats van deze adequaat te keren. Uw voorstellen beperken de doelgroep en zijn in die zin in uw ogen een "oplossing" voor het huidige tekort aan sociale huurwoningen. U ontkent daarmee het grotere beeld zodat u wellicht nu één lek dicht van het gammele huis zonder te zien dat het hele huis aan een duurzame verbouwing toe is.

Wij ondersteunen daarom van harte de reactie die u heeft ontvangen van Aedes en de Woonbond.

Daarnaast doen wij een nadrukkelijk appel op u om onze zorgen te onderkennen en hierop te acteren met passend beleid voor een woningmarkt die:

- De leefbaarheid in buurten verhoogt o.a. door de differentiatie van bewoners te stimuleren i.p.v. segregatie te creëren.
- Voor mensen in alle inkomensgroepen een reële kans oplevert op een voor hen betaalbare woning.
- Gebruik maakt van de kracht van woningcorporaties die al meer dan honderd jaar ervaring en aantoonbaar (maatschappelijk, economisch en financieel) succes hebben met het realiseren van publieke volkshuisvesting.

Met vriendelijke groet,

