

5 augustus 2019

Geachte minister Ollongren en verantwoordelijke ambtenaren van het ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties,

Ik wil u hiermee melden dat ik tegen uw wetsvoorstel "Huur en inkomensgrenzen" ben.

Ik zou hier een heel lang verhaal kunnen houden over wat er allemaal mis is aan uw wetsvoorstel en het recente en huidige beleid inzake de woningmarkt in Nederland. Waar het echter uiteindelijk op neer zal komen is, dat er gewoon véél te weinig goede betaalbare (sociale) huur- en koopwoningen in Nederland zijn.

Deze tekorten worden mijns inziens voornamelijk veroorzaakt door het overheidsbeleid van de afgelopen 5 á 8 jaren.

Oorzaken hiervoor zijn volgens mij:

- Verhuurders die een verhuurdersheffing moeten betalen en daardoor dus minder of geen kapitaal meer hebben om nieuwe woningen bij te bouwen;
- Scheefwoners proberen hun huis uit te pesten (prikkelen of stimuleren heet dat geloof ik in uw jargon) omdat zij feitelijk teveel verdienen voor een sociale huurwoning. Echter met hun inkomen kunnen ze in het duurdere vrije huursector of op de koopmarkt vaak niet of nauwelijks terecht.
- Verder verkwanseld u de Nederlandse woningen aan buitenlandse investeerders en grootkapitaal, die, na wat eventueel opknop- en herstelwerk, vervolgens vaak exorbitant hoge huren vragen aan hun huurders en na het cashen de stekker er meestal weer uit trekken en met de winst vertrekken.
- Het toewijzingsbeleid in de sociale huursector dat kant nog wal slaat.

Dit huidige toewijzingsbeleid is voornamelijk gebaseerd op je inkomen, terwijl dit mede gericht zou moeten zijn op "passend toewijzen naar je situatie en wensen", dus op basis van gezinssamenstelling en hoe een huurder wil of kan wonen.

Mensen die niet van tuinieren houden of van hun tuin een betonplaat maken moet je niet in een EGW met een tuin zetten.

Een eenpersoons huishouden moet je niet in een EGW met 3 of 4 kamers zetten waar een gezin met 3 á 4 personen beter tot zijn recht komt.

Mensen met een laag inkomen moet je in goedkopere huurwoningen plaatsen en mensen met een hoger inkomen in woningen met een hogere huur. Dit scheelt ook weer in het uitgeven van subsidies of woontoeslagen.

- Senioren moeten van de overheid langer zelfstandig blijven wonen.

Alles leuk en aardig, maar dat houdt dus ook in, dat deze senioren in hun eentje of met zijn tweeën langer een EGW "bezet" houden terwijl een gezin met enkele kinderen juist graag zo'n EGW zouden willen betrekken (niet dat ik de senioren hun huidig woning en woongenot wil ontfeggen).

- Senioren die wellicht wel willen verhuizen, maar dat niet kunnen omdat ze de huur van de gewenste seniorenwoning niet kunnen betalen doordat die huur stukken hoger ligt dan de huur van hun huidige EGW. Absurde situatie natuurlijk dat je naar een kleiner woning zou kunnen verhuizen, maar dat de huur daarvan stukken hoger ligt dan de huur van de grotere EGW waar je nu in woont. Geen wonder dat veel mensen in deze situatie blijven zitten waar ze zitten.

Voor (goedkope) scheefwoners zijn er nauwelijks andere passende alternatieven aanwezig, waardoor doorstromen of verhuizen naar de vrije sector huurwoningen of een koopwoning gewoon niet mogelijk is. Daarbij zijn de prijzen voor een koopwoning de afgelopen jaren zo schrikbarend gestegen dat je dat met een modaal of normaal middeninkomen gewoonweg niet kunt betalen of er al helemaal geen hypotheek voor krijgt.

Ook het feit dat je tegenwoordig de kosten koper (grotendeels) zelf moet bekostigen en niet meer in je hypotheek mag mee laten nemen draagt hier negatief aan bij. Mensen die niks hebben (kunnen) sparen en dus geen eigen geld hebben, komen feitelijk al niet meer in aanmerking voor een koopwoning omdat ze simpelweg géén hypotheek kunnen krijgen vanwege géén eigen geld.

Overigens, een verhuizing kost al snel ca. € 10.000,- (verhuiskosten, schilderen en behangen woning, diverse andere opknappwerkzaamheden etc.).

Dus wie gaat dat betalen? Ik denk niet dat Scheefwoners die al bereid zijn te verhuizen van een sociale huurwoning naar de vrije sector of een koopwoning de verhuiskosten vergoed zullen krijgen.

Daarbij is het verder zo dat je met een middeninkomen slechts een woning kan kopen van een beperkte prijscategorie, namelijk rond de € 200K á €250K. Ik heb me daar eens in verdiept, maar de meeste huizen in die prijscategorie hebben ook nog eens een slecht energielabel (D tot G).

Dit houdt dus in dat je, als je als Scheefwoner ál naar een koopwoning over zou willen overgaan, je niet alleen voor verhuiskosten á ca. € 10.000,- en de aankoopkosten komt te staan, maar ook nog eens extra kosten moet gaan maken om je nieuwe koopwoning energiezuiniger te gaan maken omdat je anders tegen de klippen op moet stoken en gigantische energierekeningen moet betalen. Ondanks de mogelijke subsidies die je voor het energiezuiniger maken van je woning kunt krijgen, kost het je zelf uiteindelijk toch extra geld. Een koopwoning is op deze manier dus echt niet aantrekkelijk voor een goedkope scheefwoner.

Daarbij komt verder nog eens dat je, als goedkope scheefwoner, niet of nauwelijks meer voor een hypotheek in aanmerking komt als je op een leeftijd zit die bijna 10 jaar of minder voor je pensioendatum zit. Het kopen van een woning is dan dus al vrijwel helemaal onmogelijk.

Een duurdere vrije sector huurwoning is vaak ook al niet meer te betalen + je bent in die markt je huurbescherming kwijt.

Een ander aspect waar u met uw beleid geheel aan voorbij gaat, is het sociale aspect.

Als je jaren geleden in je sociale huurwoning terecht bent gekomen (omdat er in je dunbevolkte gebied niks anders voorhanden was en je toen ook niet kon kopen (áls er al betaalbare koopwoningen in je omgeving waren destijds)) en je bent in de tussentijd wat meer gaan verdienen waardoor je nu in de midden inkomensgroep valt (dus scheefwoner bent geworden), wordt je daarvoor gestraft door de overheid om maar even méér huur te gaan betalen of "gestimuleerd" om je huurhuis vaarwel te zeggen.

Er wordt door de overheid feitelijk gezegd dat je het huis, waar je al vele jaren met groot plezier in woont en wat je jou THUIS hebt gemaakt, maar moet verlaten of dat je daar maar even extra de portemonnee voor moet trekken als je er nog wilt blijven wonen! Asociaal gewoon en discriminerend.

Je woont in een gezellige buurt met leuke burens waar je je al jaren helemaal thuis voelt. Dit moet je de dan maar achter je laten alleen vanwege het feit dat je wat meer bent gaan verdienen de afgelopen jaren. Een asociale en mensonterende manier van de NL-overheid om met een bepaalde groep mensen (scheefwoners) zo om te gaan. Feitelijk gewoon discriminatie en een soort van razzia-praktijk van de NL-overheid!

Het komt er dus op neer dat de goedkope scheefwoner die redelijk verdient, voor eenzelfde woning veel meer moet gaan betalen dan zijn buurman die minder verdient. En dat terwijl het dus gelijke woningen zijn. Er zou betaald moeten worden naar de kwaliteit van de woningen, ongeacht je inkomen.

Hoe zou u het vinden als er bij de AH heerlijke appels liggen á € 5,-/kg, maar omdat uw jaarinkomen ca. € 100.000,- bedraagt, kosten die appels voor u geen € 5,-/kg máár € 10,-/kg en omdat ik maar een jaarinkomen van ca. € 50.000,- heb, kosten diezelfde appels mij wel gewoon € 5,-/kg.

Ik denk dat u dit ook ongepast en oneerlijk zou vinden én een aantasting van uw privacy!

Dus waarom wordt dit met de huurprijzen en inkomensgegevens van huurders van sociale huurwoningen wél gedaan?

Wonen is een basisbehoefte en een grondrecht en u heeft de schone taak om ervoor te zorgen dat er voor alle inwoners in Nederland voldoende woonruimte voorhanden is én dat dit betaalbaar is voor elke inkomensgroep dan ook en zonder dat een van deze inkomensgroepen op welke manier dan ook wordt benadeeld.

U bent door ons gekozen en heeft namens ons in het kabinet plaats mogen nemen om onze belangen te behartigen en voor ons te zorgen. Doe dit dan ook! En ga geen onderscheid maken tussen iemand die wat meer of wat minder verdient maar zorg voor voldoende én betaalbare woningen voor elke Nederlander.

Anders kunt u de kopers op de koopmarkt ook wel gaan aanpakken.

Want is het niet vreemd dat, wanneer je jaren geleden je koopwoning voor weinig geld hebt gekocht, en je die woning vandaag de dag voor flink meer geld kunt verkopen, je dan een "goede peer" wordt gevonden omdat je flink geld aan je huisje hebt verdient en je "het goed hebt gedaan"!

Alleen omdat "de markt" er nu naar is!?

En dat terwijl enkele jaren geleden diverse kopers nog met het water aan de lippen stonden omdat ze veel te duur hadden gekocht en de hypotheek niet meer konden betalen of met een restschuld bleven zitten. Die mensen zijn toen door de overheid deels geholpen terwijl het hun eigen schuld was om te duur te gaan kopen.

Ik heb daarom het gevoel dat de huurders nu kunnen opdraaien voor de problemen en tekorten op de koopmarkt.

Echter een huurder proberen zijn huis uit te krijgen en naar een markt te duwen waar weinig te huur of te koop is of waar je alleen maar kunt kopen tegen exorbitante prijzen, heeft geen zin.

Zorg er daarom eerder voor dat er weer voldoende en meer gebouwd mag worden o.a. door voor woningbouwverenigingen de verhuurdersheffing af te schaffen. Op die manier krijgen ze weer kapitaal om zowel woning voor de sociale huur als in de vrije sector bij te bouwen.

Laat tevens gemeenten bepalen waar en hoeveel er gebouwd gaat worden. Zij zitten tenslotte het dichtst bij het vuur en kennen de vragen en wensen van hun bewoners het best en kunnen daar dus beter op inspelen dan u in Den Haag.

Nog een laatste tip:

Kijk eens niet alleen naar de situaties in de vier grote steden of naar de Randstad, maar kijk eens meer landelijk en wat uw wetten en regels daar soms voor (negatief) effect zouden hebben of krijgen.

Het gaat niet alleen maar om wonen in Amsterdam, Utrecht, Rotterdam en Den Haag. Nederland is groter dan die vier grote steden. Maak uw beleid daar dan ook meer op. Buiten de Randstad wonen tenslotte meer Nederlanders dan in de vier grote steden gezamenlijk!