

## **VCP-Reactie: Internetconsultatie Wetsvoorstel huur en inkomensgrenzen**

Op 26 juni jl. is de internetconsultatie gestart voor het Wetsvoorstel huur en inkomensgrenzen. De Vakcentrale voor Professionals (VCP) heeft kennisgenomen van dit wetsvoorstel en is onaangenaam verrast door dit voorstel dat wederom een inkomensafhankelijke maatregel is die neerslaat op de middeninkomens. De VCP maakt daarom graag gebruik van de mogelijkheid om via de internetconsultatie haar inbreng bij u kenbaar te maken.

### **Middeninkomens**

Tijdens de crisis zijn er verscheidene maatregelen genomen die neersloegen op de middeninkomens. Dit waren directe wijzigingen in de inkomstenbelasting, maar zeer zeker ook op andere plekken. Onder meer de woningmarkt, zowel op de koopmarkt als de huurmarkt. Nu jaren naar de crisis zijn meeste van deze maatregelen nog steeds aanwezig. Waardoor inkomensstijgingen bijna volledig wegbelast worden. Recent heeft, de bij ons aangesloten vakbond, De Unie een onderzoek uitgebracht waaruit bleek dat middeninkomens zich het meeste zorgen maken over onder meer de woonlasten. De VCP heeft ook recent nog aan de coalitie laten weten dat er nu echt stappen moeten worden genomen om de middeninkomens te ontlasten. Ook in de media komt eindelijk steeds meer naar voren dat juist de middeninkomens onder druk staan. Ook waarschuwen het Nibud en steeds meer economen voor de hoge lasten voor met name de middeninkomens. Het wetsvoorstel zorgt dan ook alleen maar voor weer hogere lasten.

### **Lasten en wonen voor middeninkomens**

Het wetsvoorstel neemt het standpunt in dat een extra huurverhoging voor middeninkomens kan, omdat met zo'n soort inkomen onder verwijzing naar het Nibud er alternatieven zouden zijn in de middenhuur (€ 700-1000 per maand). In een normaal functionerende woningmarkt gaat dit argument misschien op, maar de woningmarkt functioneert niet normaal zeker niet voor middeninkomens. Vooropgesteld moet worden dat DE woningmarkt niet bestaat. De Randstads anders dan de regio, koop is anders dan huur, sociale huur is anders dan private huur. Hoewel anders hebben ze wel effect op elkaar. Als de regels voor de koopmarkt strenger worden, zoals tijdens de crisis is gebeurd (en nog steeds gebeurd) wordt het moeilijker voor met name starters (waaronder veel middeninkomens) om door te stromen. Als dan de sociale huur nog meer inkomensafhankelijk wordt ingericht is het enig te verwachten alternatief de private (midden)huur. Maar ook hier ontstaat een doorstroom probleem. De private huur onder de € 700 is vrijwel niet beschikbaar, het segment middenhuur (€700-1000) is zeker in de Randstad bijna onmogelijk om nog te vinden en huren boven de €1000 zijn voor de meeste middeninkomens vrijwel niet te betalen.

Het wetsvoorstel doet nog een extra stapje op de toch al scherpe inkomensafhankelijkheid in de huursector, waarbij er heel gemakkelijk wordt gezegd dat er alternatieven zijn. Inmiddels is vrij duidelijk dat dit niet zo is. Private verhuurders hebben geen baat bij het creëren van meer middenhuur. Koop is uitgesloten. Daarbovenop komen berichten dat

woningbouwprojecten vertragingen oplopen vanwege onduidelijkheid over het stikstofbeleid. En dit terwijl een eigen woning al steeds verder uit het zicht lijkt te raken voor middeninkomens. Het enige effect wat dit voorstel heeft is verdere verhoging van de lasten voor middeninkomens.

### **Tot slot**

De VCP roept de minister op dit voorstel te heroverwegen. De woningmarkt gaat niet ineens beter werken als de huurders in de middeninkomens meer moeten betalen. Dat is echt wensdenken. Huurders stromen niet door vanwege het gebrek aan alternatieven. De onrust en zorgen onder middeninkomens worden met dit voorstel niet serieus genomen en leidt alleen maar tot grotere onrust en zorgen over hun besteedbaar inkomen en uitgavenzekerheid. De VCP roept dan ook het kabinet om per ministerie in kaart te brengen op welke manieren de middeninkomens geraakt worden door allerlei inkomensafhankelijke maatregelen. Dit samen te bundelen en te zorgen voor een algemene verlichting voor middeninkomens. Daarnaast is het aan te raden om een soort middeninkomenstoets in te voeren. De VCP roept de minister op de woningmarkt zodanig te hervormen zonder dat dit tot onnodige lastenverhogingen leidt.