



Rotterdam, 6 augustus 2019

Stichting Huurdersalliantie De Brug en Huurdersplatform-SOR maken graag van de gelegenheid gebruik te reageren op het concept wetsvoorstel Huur en inkomensgrenzen. De Brug vertegenwoordigt de huurders van woningcorporatie Havensteder en Huurdersplatform-SOR die van de Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam – samen goed voor 50.000 huurwoningen.

Zoals in de aanleiding van het concept wetsvoorstel staat te lezen, zijn de voorgestelde maatregelen bedoeld “om de betaalbaarheid van huurwoningen te bevorderen, te zorgen voor een reële verhouding tussen huurprijs en kwaliteit van de woning en om de doorstroming in het gereguleerde huursegment te stimuleren zodat iedereen in een passende woning terecht kan”. Dat zijn op zichzelf te verdedigen beleidsvoornemens die echter in de huidige Rotterdamse woningmarkt tot zeer onwenselijke gevolgen zullen leiden. Het idee van een stad waarin voor iedereen een plek is en waar gestreefd wordt naar gemengde wijken, wordt doorkruist met de voorstellen voor een flinke inkomensafhankelijke huurverhoging en het nog meer uitsluiten van eenpersoonshuishoudens in het sociale segment.

Verhoging van inkomensgrenzen ten koste van eenpersoonshuishoudens

Het eerste voorstel voorziet in een verhoging van de DAEB-inkomensgrenzen voor meerpersoonshuishoudens. Tegelijkertijd wordt voorgesteld om de grenzen voor eenpersoonshuishoudens te verlagen. De Brug en de HPF-SOR vinden dit een uiterst onverstandig voorstel. Hoewel wij het toejuichen dat gezinnen makkelijker voor een sociale huurwoning in aanmerking komen, gaat dit wel ten koste van een groep (potentiële) huurders die het al moeilijk heeft. Denk aan mensen die gescheiden zijn, hun werk verliezen of door wat voor omstandigheden dan ook een betaalbare huurwoning nodig hebben. Bovendien wordt hierbij voorbij gegaan aan de groei van eenpersoonshuishoudens, waaronder ook ouderen. Zij maken straks nog amper kans op een dak boven hun hoofd of om door te schuiven naar een andere, meer passender woning.

- ➔ Liever zien De Brug en HPF-SOR Rotterdam dat de grens voor alle huishoudens wordt verhoogd, en tegelijk wordt ingezet op het (snel) vergroten van het aanbod – desnoods met tijdelijke woningen.

Verhoging inkomensafhankelijke huurverhoging

Daarnaast wordt voorgesteld om de inkomensafhankelijke huurverhoging aan te passen zodanig dat hoge(re) inkomens een stevige huurverhoging tegemoet kunnen zien. Het idee daarachter is dat huurders met een hoger inkomen moeten doorstromen naar een woning die beter bij hun inkomen past. Deze maatregel, uit de koker van de huidige coalitiepartijen, is een verzochte oplossing (die niet werkt) voor een probleem dat door diezelfde partijen is veroorzaakt.

Door het opleggen van de verhuurderheffing ten tijde van de crisis en het kortwieken van de woningcorporaties, is de ontwikkeling van alternatieven voor sociale huurwoningen totaal stil komen te liggen.

De Brug en HPF-SOR vinden deze maatregel totaal onacceptabel. Door de hogere inkomens uit de wijken te jagen, ontstaan woonwijken met een te eenzijdige huurderssamenstelling en dat is voor niemand prettig. Het NPRZ zet juist in op het vergroten van de verscheidenheid aan huishoudens.

➔ De Brug en HPF-SOR zien meer heil in een generiek huurverhogingspercentage met tegelijkertijd de afbouw van de verhuurderheffing.

In het versneld kunnen verhogen van zeer lage huren, kunnen De Brug en HPF-SOR zich vinden. Hetzelfde geldt voor de mogelijkheid voor tijdelijke huurkortingen. Daarbij willen wij wel aantekenen dat het voor huurders van te voren duidelijk moet zijn welk deel van de korting “terugbetaald” moet worden. Wat ons betreft mag het zogeheten inhalen niet betekenen dat de huurder(s) alsnog in de problemen komen.

Uiteraard zijn wij bereid onze visie op het concept wetsvoorstel nader toe te lichten.

Namens Stichting Huurdersalliantie De Brug,

Namens HPF-SOR,

Steve Fok
Voorzitter

Riet Kranenburg
Secretaris