

Groningen 05 augustus 2019



Betreft: Reactie op internetconsultatie wetsvoorstel Huur en inkomensgrenzen

Geachte mevrouw Ollongren,

### **1. Reactie van de Participatieraad Nijestee, Groningen.**

Het wetsvoorstel Huur en Inkomensgrenzen gaat vooral over een herverdeling binnen de sociale huurvoorraad, namelijk;

- van woningaanbod tussen alleenstaanden en meerpersoonshuishoudens en
- van de huurlasten tussen lage en hogere inkomens.

De insteek is dat daarmee (publiek) geld en woningen doelmatiger worden ingezet.

De conclusie van de Participatieraad Nijestee is:

- Al het geschuif met huursubsidie- en inkomensgrenzen levert geen huis extra op voor de sociale sector.
- De huren, de energiekosten en de vaste lasten zijn al zo hoog, ook voor de eenpersoonshuishoudens.
- Bij hypotheekrenteaftrek wordt trouwens helemaal geen rekening gehouden met de grootte van een huishouden.
- Zolang kopers financieel bevoordeeld worden t.o.v. huurders blijft het op de woningmarkt pappen en nathouden.

Het is wat ons betreft nog maar de vraag of dat op deze wijze lukt, omdat het -macro gezien- maar beperkte wijzigingen zijn, terwijl het meer administratieve inspanning vraagt. Daarnaast beperkt het voorstel zich enkel tot de huren terwijl het hard nodig is om de stap te maken naar woonlasten als criterium voor betaalbaarheid en doelmatige inzet van (publieke) middelen.

Maar dit zijn vooral kanttekeningen. Onze grootste kritiek is, dat het werkelijke probleem buiten beeld blijft en niet wordt opgelost, namelijk dat er nu al te weinig betaalbare sociale en middenhuurwoningen zijn en dat er te weinig bijkomen in de nabije toekomst. De echte oplossing ligt in verruiming van het aanbod woningmarkt breed, zodat er ruimte en keuze komt, doorstroming ontstaat en prijzen normaliseren.

Met vriendelijke groet,

