

Geachte minister Ollengren,

Ik wil hierbij graag reageren op de door u voorgestelde wetswijziging uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.

U geeft in uw wetsvoorstel aan dat u met deze wetswijziging een drietal doelen wil bereiken te weten

- het betaalbaar houden van huurwoningen
- de kwaliteit van huurwoningen waarborgen
- de doorstroming in de gereguleerde huursector te bevorderen ten einde het passend wonen te bevorderen.

U heeft hiervoor vier wetswijzigingen bedacht die naar mijn mening het tegengestelde effect zullen bereiken.

Allereerst stelt u voor om de inkomensgrenzen voor een DAEB-huurwoning te verlagen naar 35,000 euro voor alleenstaanden

U hoopt hiermee te bewerkstelligen dat er jaarlijks 6500 sociale huurwoningen beschikbaar komen doordat er even zoveel mensen zullen doorstromen naar een middensegment woning, een huis zullen kopen of in de particuliere verhuur. Ik lees alleen nergens hoe u dit wilt bewerkstelligen. Voor een middensegment huurwoning zijn er inkomenseisen die afhankelijk van de te vragen huur vaak op minimaal vier maal netto huur liggen. Met een inkomen van 35,000 kom je dus niet in aanmerking voor een middensegment woning. Met een inkomen van 35,000 euro krijg je een hypotheek van nog geen 150,000 euro, daar kun je niets voor kopen en de particuliere sociale huur verdwijnt rap omdat het voor verhuurder veel aantrekkelijker is om in de vrije sector te verhuren met zeer hoge huren. Dit houdt dus in dat alle alleenstaande huurders met een inkomen van 35,000 of meer niet meer kunnen verhuizen en blijven zitten waar ze zitten. Ze worden door een passende huur echt niet verleid om te verhuizen naar een onbetaalbare woning (als er al woningen zouden zijn)

U heeft het ook steeds over de kwaliteit van een DAEB woning en een huur die moet passen bij deze kwaliteit en marktwaarde, ofwel WWS. Nergens lees ik wat de kwaliteit dan wel is? Of heeft u het alleen over de marktwaarde van de woning, ofwel De WOZ. Zoals u weet fluctueert de WOZ behoorlijk en naar alle verwachting gaat de WOZ waarde ofwel de marktwaarde van de woningen dalen als de huizenmarkt instort. Hoe gaat u dit vertalen in de kwaliteit van de woningen, gaat u dan alle huren verlagen? Wanneer is dan de woning passend? Wat gaat u doen om ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de woningen echt verbeterd? Zoals bijv. verduurzamen?

U heeft het ook over het betaalbaar houden van de DAEB woningen. Ik lees in het hele wetsvoorstel geen enkel maatregel waaruit blijkt dat u de woningen betaalbaar wilt houden alleen dat u alle huren wilt verhogen, de mogelijkheden tot huurkorting wilt beperken en de DAEB woningen alleen toegankelijk wilt maken voor de mensen met het allerlaagste inkomen die dan wel de hoofdprijs moeten betalen met huurverhogingen die dankzij de huursombenadering juist voor deze groep ieder jaar weer heel slecht uitpakt.

Ik lees in het wetsvoorstel ook niets over mensen met een heel laag inkomen die een voor hun inkomen gemaximaliseerde huur hebben en toch geconfronteerd worden met huurverhogingen van bv 3,5% omdat hete WWS van de Woning hoog is. De corporaties

weigeren de huren te bevrozen voor deze groep mensen die dus niet gered worden door de huurtoeslag.

Verder wil ik zeggen dat volgens mij de door u voorgestelde maatregelen waarbij de belastingdienst meerder keren gegevens over huurders aan verhuurders kan doorgeven tegen alle privacy regels ingaat en de rechten van de mens.

Ook is het discriminerend om maatregelen voor een specifieke groep mensen bij wet te regelen en zouden deze regels bijvoorbeeld ook moeten gelden voor de mensen die hypotheekrente aftrek krijgen.

Met vriendelijke groet,

Vicky Foster,

huurder van Woningcorporatie Ymere