

Aan Overheid
Van Willem Nass
Betreft Internetconsultatie handhaving kraakverbod

Geachte leden van de tweede kamer,

Hierbij wil ik mij aansluiten bij de reactie van de Bond Precaire Woonvormen. Hier wil ik graag nog het volgende aan toevoegen:

Het wetsvoorstel maakt deel uit van een lange reeks wetten en andere overheidsmaatregelen waarmee eenzijdig de belangen van vastgoedeigenaren en vastgoedspeculanten worden gediend ten koste van andere belanghebbenden, zoals woningzoekenden, huurders, maar ook startende huizenkopers die achter in de rij stonden en, meestal van geleend geld, de hoofdprijs hebben moeten betalen voor een veel te dure koopwoning en ondernemers die een bedrijfsruimte nodig hebben om hun bedrijf in te kunnen uitoefenen. Deze eenzijdige bevoordeling van vastgoedeigenaren en – speculanten ten koste van andere belanghebbenden, heeft inmiddels dusdanige vormen aangenomen dat gesproken kan worden van uitbuiting van die andere belanghebbenden.

Inmiddels heeft deze gang van zaken ertoe geleid dat een wooncrisis zichtbaar aan het worden is. Voor zover bekend heeft staatssecretaris Blokhuis inmiddels verklaard hiervan “geschrokken” te zijn, maar tot enige actie van de regering heeft dit tot nu toe niet geleid.

Daarbij faciliteren die overheidsmaatregelen de schending van artikel 6 van de Mededingingswet, artikel 1a van de Wet op de Kansspelen en artikel 22 van de Grondwet.

Schending van artikel 6 Mededingingswet

Artikel 6 lid 1 van de Mededingingswet luidt als volgt:

“Verboden zijn overeenkomsten tussen ondernemingen, besluiten van ondernemersverenigingen en onderling afgestemde feitelijke gedragingen van ondernemingen, die ertoe strekken of ten gevolge hebben dat de mededinging op de Nederlandse markt of een deel daarvan wordt verhinderd, beperkt of vervalst.”.

In een maatschappij waar de vrije markt centraal staat, is dit een belangrijk artikel.

Het lijkt er op dat juist degenen die de vrije markt hoog in het vaandel hebben staan, daarbij vooral vrijheid van kartelvorming beogen.

Woningnood is er al langer, maar de schending van artikel 6 van de Mededingingswet begon serieuze vormen aan te nemen kort na de eeuwwisseling toen op grote schaal betaalbare “sociale” huurwoningen (zo sociaal zijn ze niet) werden gesloopt, meestal om plaats te maken voor dure koopwoningen, dit ondanks dat er ook toen al een ernstig tekort was aan betaalbare woningen en er ook toen al lange

wachlijsten waren.

Hiermee wordt, middels afspraken dan wel op elkaar afgestemde gedragingen, de concurrentie tussen de aanbieders van woningen uitgesloten en worden de woningzoekenden tot elkaars concurrent gemaakt, dit om een machtspositie te creëren waar misbruik van wordt gemaakt.

Daarbij zorgden de aanbieders van woningen, waaronder de woningcorporaties, er door middel van afspraken en/of op elkaar afgestemde gedragingen voor dat er altijd meer vraag was naar woningen dan aanbod, zodat woningzoekenden genoodzaakt waren alle voorwaarden van aanbieders te accepteren en de prijs van een koophuis bepaald wordt door het bedrag dat de koper kan lenen.

Dat e.e.a. gepland is komt naar voren in het rapport “kosten en kostendragers” van de commissie Koning. (1).

Op bladzijde 3, derde alinea, wordt gesproken van winst van 17 miljard, overigens en fractie van de hoogte van de hypotheekschulden die hierdoor ontstaan zijn, wat mede heeft geleid tot de kredietcrisis van 2008, die er o.a. toe geleid heeft dat, ook op veel hogere kosten dan het bedoelde bedrag van 17 miljard, banken die de vorderingen uit hypotheeklen in rook op zagen gaan, gered moesten worden. Dan heb ik het nog niet gehad over andere (maatschappelijke) kosten, waaronder de maatschappelijke kosten voortvloeiend uit het snel toenemende aantal economisch daklozen.

Een Wet handhaving kartelverbod zou meer op zijn plaats zijn dan een Wet handhaving kraakverbod en zou, anders dan dit wetsvoorstel, wel kunnen bijdragen aan oplossing van problemen.

Het wetsvoorstel zou gericht zijn op het tegengaan van illegaal wonen. Gun de burger dan de mogelijkheid om legaal te wonen in plaats van deze van de burger af te nemen.

Schending van artikel 22 lid 2 van de Grondwet

Artikel 22 lid 2 van de Grondwet luidt als volgt: “Bevordering van voldoende woongelegenheden is voorwerp van zorg der overheid. “.

Dit is een belangrijk artikel. Iedereen wordt geacht een woonadres te hebben en moet kunnen wonen. Wonen is een eerste levensbehoefte en behoort een recht te zijn en geen privilege of stoelendans. Doel van dat artikel is juist het voorkomen van misstanden zoals de wooncrisis die nu zichtbaar aan het worden is.

Misschien zullen de indieners van het wetsvoorstel bedoeld artikel van de Grondwet of misschien de gehele Grondwet beschouwen als een dode letter omdat de rechter wetgeving niet aan de Grondwet mag toetsen en er toch geen sancties zijn op schending van de Grondwet. In dat geval geven zij blijk alleen bereid te zijn de wet na te leven als aan schending daarvan sancties verbonden zijn. Dit is niet in overeenstemming met wat van volksvertegenwoordigers mag worden verwacht.

Schending van de Wet op de Kansspelen

Artikel 1a van de Wet op de Kansspelen luidt als volgt:

- 1 Onder een gelegenheid als bedoeld in [artikel 1, onder a](#), wordt tevens begrepen het piramidespel.
- 2 Onder het piramidespel wordt verstaan een gelegenheid waarbij deelnemers een goed afgeven of een verplichting aangaan teneinde daaruit een voordeel te verwerven dat geheel of ten dele afhankelijk is van de afgifte van een goed of het aangaan van een verplichting door latere deelnemers.

De huizenmarkt is de motor van de economie, zo hebben wij te horen gekregen. De werking van deze motor van de economie is dat er geld verdiend kan worden door vastgoed te kopen en het vervolgens, nadat de waarde gestegen is, voor meer geld door te verkopen. Deze waardestijging wordt betaald door nieuwe deelnemers, mensen die voor het eerst een huis kopen en daarvoor de hoofdprijs betalen, meestal met geleend geld. Zij worden starters genoemd en degenen van wie verondersteld wordt dat zij deze mogelijkheid hebben, maar daar geen gebruik van maken, worden scheefwoners genoemd. De reden waarom scheefwoners met alle mogelijke en onmogelijke middelen onder druk worden gezet om hun huurwoning te verlaten, is echt niet dat zij een sociale huurwoning bezet houden. Als dat de reden was, zou dat al aantonen dat er te weinig en niet te veel sociale huurwoningen zijn en dus ook geen “overmaat aan sociale huurwoningen” zoals voormalig minister Donner destijds heeft verklaard.

De reden waarom scheefwoners op alle mogelijke en onmogelijke manieren onder druk worden gezet om hun sociale huurwoning in te ruilen voor een koopwoning is dezelfde waarom er voor starters allerlei voorzieningen zijn of geweest zijn om meer geld te lenen voor een koopwoning, namelijk dat zij, als nieuwe deelnemers, de huizenmarkt als “motor van de economie” in stand moeten houden.

Voor zover de Nederlandse huizenmarkt de functie heeft dat er geld mee verdiend kan worden door vastgoed te kopen en voor meer geld door te verkopen, dan wel te dienen als “motor van de economie”, is hierbij derhalve sprake van een gelegenheid waarbij deelnemers een goed afgeven of een verplichting aangaan teneinde daaruit een voordeel te verwerven dat geheel of ten dele afhankelijk is van de afgifte van een goed of het aangaan van een verplichting door latere deelnemers.

Deze piramidespelfunctie van de huizenmarkt heeft ertoe geleid dat vastgoed en wonen onbetaalbaar is geworden, waardoor veel geld van de economie wordt afgeroomd, wat zeer schadelijk is. Ook de leegstand van winkelpanden in de binnensteden is hier een gevolg van.

Artikel 3 lid 1 van de Wet op de Kansspelen biedt nog de mogelijkheid om onder bepaalde voorwaarden een vergunning te verlenen voor een kansspel, maar in artikel 3 lid 3 is deze mogelijkheid voor piramidespelen uitdrukkelijk uitgesloten. Dat een piramidespel mede onder verantwoordelijkheid van de overheid plaats vindt, kan het derhalve nog niet legaal of rechtmatig maken.

En de bevordering van het eigenwoningbezit waar het allemaal om zou zijn gegaan? Wat is daarvan terechtgekomen? Ik lees nu dat slechts 6% van de koopwoningen betaalbaar is met een modaal inkomen. (2

Groeten,

Willem Nass

(1. Zie <http://nass.be/pdfs/pub-kostenenkostendragersdeel1.pdf>

(2. Zie <http://www.huizenmarkt-zeepbel.nl/23-08-2019/slechts-6-van-de-koophuizen-is-betaalbaar-met-een-modaal-inkomen-van-e36-000/>