



Aan de politieke partijen

**Betreft:** Noodkreet huurders  
**uw brief van:**  
**plaats:** Eindhoven  
**datum:** 7 augustus 2019

**auteur:**  
Gerard Peeters

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij de noodkreet van Stichting Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf uit Eindhoven met betrekking tot het Wetsvoorstel Huur- en inkomensgrenzen, publicatiedatum 26 juni 2019. Onderstaand willen wij puntsgewijs beargumenteren waarom wij van mening zijn dat deze wet geen doorgang mag vinden.

#### Verhuurdersheffing :

Als huurdersorganisatie zijn wij met stomheid geslagen, dat in het nieuwe wetsontwerp een aantal zaken totaal verkeerd geïnterpreteerd worden en een aantal essentiële zaken ontbreken.

Allereerst blijft deze regering halsstarrig weigeren om de verhuurdersheffing, die men een 5-tal jaar heeft ingesteld, af te schaffen. Dit is niet alleen een flagrante schending van het democratisch principe, dat men niet 30% van de bevolking extra lasten kan laten betalen, maar gevoelsmatig ook onrechtvaardig, want zittende huurders kun je onmogelijk straffen voor fouten van een bestuurder.

Indirect heeft dit er toe geleid, dat er beduidend minder huizen zijn gebouwd en huren vaak onnodig, extra zijn verhoogd. U kunt zich toch ook niet voorstellen, dat een regering zo maar van het ene op het andere moment aan huiseigenaren 30% van hun overwaarde gaat terugvorderen bij verkoop? Het land zou te klein zijn. Bij sociale huurders zou dit wel toegestaan zijn?

Onze vraag is: Schaf deze verhuurdersheffing af of buig het om en wel zodanig, dat het niet langer zomaar in de schatkist verdwijnt, maar daadwerkelijk besteed gaat worden aan de

verduurzaming van alle huurhuizen in de sociale huursector en de noodzakelijk omslag naar aardgasvrije wijken.

Dit zou dan ook in een bepaalde vorm bij koophuizen ook moeten gebeuren, ook in de vorm van een heffing!

#### Scheefwoners:

Daarnaast blijft deze coalitie, maar doorgaan over het feit, dat er nog steeds mensen in een sociale huurwoning wonen, die volgens de huidige normen teveel verdienen. Los van het feit, dat we het hier hebben over slechts 7% van alle huurwoningen vraagt de politiek zich niet af hoe dit is ontstaan.

Het merendeel van deze mensen kwam bij het betrekken van deze huurwoning hiervoor in aanmerking omdat ze aan alle normen voldeden. Dat men later een ander inkomen heeft gekregen, staat daar los van. Het merendeel van deze mensen heeft de AOW leeftijd al bereikt en komt überhaupt niet meer in aanmerking voor een hypotheek en betaalbare middenhuurhuizen zijn er niet. Dit ook omdat er destijds geen markt voor was. Nu zijn de weinige huizen, die er in dit segment zijn, onbetaalbaar geworden, omdat projectontwikkelaars en huisjesmelkers deze markt in bezit hebben genomen en ze door dit kabinet geen strobreed in de weg wordt gelegd.

Wist u trouwens, dat deze zogenaamde scheefwoners nog vaak diegenen zijn die het sociale leven in wijken op een aanvaardbaar niveau houden. Het is niet voor niets dat hier publiekelijk verzet tegen is, het is niet alleen ondemocratisch, maar ook onrechtvaardig en/of onrechtmatig . Daarbij moet u zich ook nog realiseren, dat deze mensen nog nooit een beroep op de maatschappij hebben gedaan, ze hebben nog nooit huursubsidie ontvangen en ook geen hypotheekrenteaftrek, wat in feite ook een subsidie is, geclaimd.

Hierom vragen wij u dringend om de bestaande maatregelen tegen deze groep huurders zo snel mogelijk op te heffen en zeker niet verder uit te breiden.

#### Vrije huurmarkt:

Zoals reeds eerder gememoreerd zijn maatregelen om de vrije huursector te beteugelen erg dringend nodig. Het kan niet zo zijn, dat corporatiewoningen verkocht worden om ze vervolgens door projectontwikkelaars en/of huisjesmelkers te laten exploiteren . De vrije marktwerking moet hier wel degelijk beperkt worden. Het zou ook mogelijk moeten zijn om deze midden sector onder controle te laten vallen van corporatie of gemeente. Het argument, dat dit niet zou mogen van "Europa" is een wassen neus gebleken en kwam deze coalitie goed uit. Trouwens het huurbeleid is wat ons betreft geen partijen beleid maar een landelijke noodzaak geworden.

Leefbaarheid in woonwijken:

Wij maken ons ernstig zorgen over de ontwikkelingen binnen woonwijken !

Door het ophogen van de inkomensnormen is er op dit moment een ontwikkeling gaande, met name in bestaande wijken, die er toe leidt, dat er opnieuw “ Vogelaar” wijken gaan ontstaan. Deze wijken vinden hun oorsprong terug in de 70’er jaren, met name in steden als Utrecht, Den Haag en Rotterdam .

Het kenmerk van deze wijken was, dat men hele bevolkingsgroepen van een bepaalde afkomst in een bepaalde wijk onderbracht waardoor de oorspronkelijke bewoners langzaam maar zeker verdwenen. Dit effect zie je nu al ontstaan in bijna alle steden en het effect is dus nu nog veel groter.

Als Huurdersvertegenwoordiging proberen wij in samenwerking met de corporatie dit te voorkomen, maar voor nieuwe woonwijken is er nog te weinig synergie en weinig verplichting om dit daadwerkelijk te verplichten bij nieuwe prestatieafspraken. Wij vinden dat het nieuwe wetsvoorstel hierin tekort schiet en als zodanig aangepast moet worden.

Zorg in de wijken:

Eenzijds moeten corporaties zich beperken tot hun kerntaken, anderzijds worden nog steeds verpleeghuizen afgebroken, zwerven psychiatrische patiënten rond en zegt de politiek tegen de corporaties, dat ze creatief moeten zijn! Huurders worden meer en meer geconfronteerd met verwarde mensen uit GGZ instellingen, overlast door a- sociaal gedrag, dementerende mensen enz. en dit allemaal omdat er op politiek niveau foutieve beslissingen genomen zijn. Huurders moeten meer en meer als zorgverlener optreden.

U als politici heeft de mogelijkheid om hier iets aan te doen. Wij realiseren ons wel, dat velen van u in een zogenaamde “ witte” wijk wonen en zich er niets bij voor kunnen stellen. Daarom wensen wij u veel sterkte als u sommige moeilijke besluiten moet nemen.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet en vertrouwen erop dat onze noodkreet niet onbeantwoord blijft.

Met vriendelijke groet,

Namens bestuur van Stichting  
Huurdersvertegenwoordiging Woonbedrijf,  
vertegenwoordiger van 70.000 bewoners in Eindhoven e.o.

.....  
Henk Gernand  
voorzitter

.....  
Jack Zegveld  
secretaris