

Blok wijkt te veel af van Sociaal Huurakkoord

11 januari 2016

Minister Blok neemt het Sociaal Huurakkoord dat Aedes en Woonbond in 2015 sloten, deels over. De totale huursom van corporaties mag niet meer stijgen dan 1% boven inflatie. Binnen die huursom -de opbrengst uit verhuur- vallen niet alleen de huurprijzen die zittende huurders betalen, maar ook de huurprijzen van vrijkomende woningen voor starters en huurders die verhuizen. Helaas wijkt de minister op belangrijke punten af van het Sociaal Huurakkoord. De Woonbond heeft zich daar in een reactie op het wetsvoorstel kritisch over uitgesproken. De Tweede Kamer moet het wetsvoorstel nog bespreken.



rijksoverheid.nl

De minister heeft ervoor gekozen zijn voorstel over de huursombenadering te koppelen aan een voorstel dat verhuurders meer mogelijkheden geeft om tijdelijke huurcontracten aan te bieden. Volgens de Woonbond horen deze maatregelen niet samen in een wetsvoorstel. De Woonbond is tegen extra mogelijkheden voor tijdelijke verhuur. Het door Blok voorgestelde éénjarig contract ondermijnt de huurbescherming. De woonzekerheid van huurders moet volgens de Woonbond juist worden verbeterd. Door mee vaste en minder tijdelijke huurcontracten en door tijdelijke huurders garanties te geven voor aansluitende huisvesting wanneer ze de woning uit moeten.

Extra huurverhoging bij particuliere verhuurders

Een ander punt waarop Blok afwijkt van het Sociaal Huurakkoord is dat hij een status aparte wil creëren voor sociale huurwoningen van commerciële verhuurders. Als het aan Blok ligt mogen de huren van deze woningen jaarlijks met 2,5 % boven inflatie omhoog. Terwijl huurders in de commerciële sector vergeleken met corporatiehuurders nu al meer betalen voor een woning van mindere kwaliteit. Gemiddeld is de huurprijs € 54 per maand hoger, terwijl de kwaliteit van de woning gemiddeld tien procent lager is. Het ‘meer-voor-minder-gat’ komt omgerekend neer op € 110 in de maand. Door de huren nog eens extra te laten stijgen, groeit deze verhouding nog verder scheef.

Inkomensafhankelijk huurverhoging

Blok wil het corporaties mogelijk maken om de huren van huishoudens met een inkomen boven de € 39.000 te laten stijgen met 4% boven inflatie, ongeacht de huurprijs die zij op dit moment betalen. Daar is de Woonbond op tegen. In de plannen van Blok wordt een gezin met twee kinderen en een gezinsinkomen van € 39.000 aangemerkt als scheefwoner. Volgens Nibud-normen kunnen dergelijke gezinnen geen kale huur van € 600 betalen. Het is niet te rechtvaardigen dat dergelijke huishoudens die al een hoge huurprijs betalen zulke enorme huurverhogingen voor de kiezen krijgen. Tegelijkertijd rept Blok met geen woord over de dure scheefwoners; huurders met een laag inkomen die een veel te hoge huur moeten ophoesten. Terwijl deze groep juist in de financiële problemen zit.

Vasthouden aan huurakkoord

De Woonbond wil vasthouden aan het Sociaal Huurakkoord. Dit akkoord is een afgewogen pakket aan maatregelen, bedoeld om een rem op de huurstijgingen te realiseren. Dat is hard nodig na de enorme huurstijgingen van de afgelopen drie jaar. Alle afwijkingen van het door Aedes en de Woonbond gesloten akkoord, zijn ten nadele van de huurder. Ze zorgen voor hogere huren en meer onzekerheid.

INKOMENSAFHANKELIJKE HUURVERHOGING

JAARLIJKSE HUURVERHOGING

SOCIAAL HUURAKKOORD

TWEEDE KAMER