



SAMEN VOOR DE VOLKSHUISVESTING

Corporaties zijn van oudsher verenigingen of coöperaties, met grote aantallen leden die samen hun woningen bouwden en onderhielden. Tegenwoordig is er een grote splijtzwam tussen corporaties en haar huurders ontstaan. Als oorzaak: inkomenspolitiek wordt via de huren gespeeld, waardoor corporaties en huurders onterecht tegenover elkaar staan. De 10 grootste corporaties van Nederland willen weer naast hun huurders gaan staan: samen voor de volkshuisvesting!

De huurders overleven

- Dit jaar staat voor sociale huurders een aanzienlijke huurverhoging voor de deur. Velen van hen maken zich daar zorgen over, en dat snappen we. Ook wij weten uit de cijfers én de verhalen dat een deel van onze huurders moeite heeft om rond te komen. Dat leidt tot overlevingsstrategieën. Dan maar niet naar de tandarts. Dan maar geen sport voor de kinderen. Oplossingen voor de korte termijn, maar problemen voor de lange termijn.
- Ondertussen hebben corporaties hun eigen overlevingsstrategie: elk jaar weer extra geld lenen om de bestaande woningen te onderhouden en buurten leefbaar te houden. Ook zonder nieuwbouw moeten wij extra geld lenen om de bestaande woningen te kunnen onderhouden, verduurzamen en blijven verhuren. Iedereen weet dat een extra hypotheek afsluiten om je kozijnen te schilderen, geen houdbare strategie is.

De woningzoekenden in de kou

- Het investeringsvermogen van corporaties staat hierdoor onder druk. De consequentie: een krimpstrategie. Dat je 10 woningen hebt en er 1 moet verkopen om de andere 9 woningen overeind te houden. Minder sociale huur, woningzoekenden in de kou.
- De consequentie is dan ook dat niet alleen de zittende huurders, maar ook de woningzoekenden geraakt worden. We lezen elke dag de nieuwsberichten over dat het aantal daklozen steeds toch meer is dan gedacht, over jongeren die steeds langer thuis wonen, over stukgelopen relaties die nog steeds gedwongen samenwonen. Minder sociale huur is niet de oplossing.

Een historische opgave vraagt om een sterke overheid

- Als we even uitzoomen, zien we dat de Nederlandse volkshuisvesting voor een historisch opgave staat. Én zo snel mogelijk de woningnood oplossen én zo snel mogelijk verduurzamen én het inkomensprobleem van sociale huurders oplossen. Dat is een maatschappelijke opgave die maatschappelijk bekostigd moet worden.
- Nu loopt die bekostiging vooral via de corporaties, en komen daarmee indirect voor rekening van de groep met de kleinste portemonnee. Het kan niet zo zijn dat zij voor de rekening opdraaien. Als corporaties staan we naast onze huurders.

- Sterker nog: in plaats van steun vloeit er juist geld vanuit de sociale sector naar de Rijkskas. Door de onterechte winstbelasting, betalen onze sociale huurders nu bijna een maand huur aan deze winstbelasting.
- De motie voor afschaffing heeft het onlangs niet gehaald: het kabinet geen financiële ruimte om voor de woningcorporaties de vennootschapsbelasting af te schaffen. Consequentie is dat corporaties de maximale huurverhoging nodig hebben om hun maatschappelijk bijdrage te kunnen leveren. En zo worden we als corporaties indirect door het Rijk tegenover onze huurders gezet. Dat is onacceptabel.

Geen inkomenspolitiek via de huren

- Het is makkelijk om vanuit de politiek te zeggen dat de huren te hoog zijn en armoedeproblematiek te verschuiven naar de corporaties. Maar de huren zijn niet te hoog, de inkomens zijn te laag. Rapport na rapport toont dat aan, onder meer de rapporten van de commissie sociaal minimum, die is ingesteld op basis van een motie waarvan Omtzigt en Van der Plas eerste indieners waren en waar ook VVD en PVV voor hebben gestemd.
- De sociale huurder heeft al te veel aan zijn hoofd. Woningcorporaties zoeken de maximale ruimte voor investeringen op, en komen nu juist op stoom met de aanpak van slechte energie-labels en nieuwbouw van woningen. Onzekerheid over de inkomsten betekent vertraging en zal het maatschappelijk probleem alleen maar vergroten.

Samen voor de volkshuisvesting

- Het is tijd dat huurders en corporaties weer naast elkaar gaan staan. Dat kan alleen als we de grote maatschappelijke opgave van het woningtekort collectief te financieren. Dat kan en mag niet alleen uit de portemonnee komen van degene met de kleinste beurs. We werken dagelijks aan bestaanszekerheid en kansengelijkheid, idealen die breed maatschappelijk en politiek worden onderschreven. Daar moeten we dan ook als belastingbetalers met z'n allen aan bijdragen.
- De enige route is werken aan een kostprijsdekkende huurprijs voor instandhouding van de woningvoorraad. Een corporatie die dit huurprijs zo laag mogelijk probeert te houden. En een overheid die er voor zorgt dat die huurprijs betaalbaar is (via de huurtoeslag) en de uitbreiding van de woningvoorraad voor degene die nu nog aan de zijlijn staan betaalbaar blijft.