

Minister BZK, mevrouw K. Ollongren
Woordvoerders wonen Tweede Kamer
Woordvoerders wonen Eerste Kamer

datum
1 juli 2020
kenmerk
20.280
uw relatienummer

bijlage(n)

Betreft: noodpakket huursector

Geachte minister,

Vandaag op 1 juli gaat in heel Nederland de jaarlijkse huurverhoging in. De vele pogingen van de oppositie in de Eerste en Tweede Kamer om de huurverhoging dit jaar wegens de corona crisis te stoppen hebben niet geholpen. Dit kabinet wil er niet aan toegeven. Minister Ollongren stelt onder andere dat als woningcorporaties de huur zelf zouden bevrozen, ze dan te weinig geld zouden binnenkrijgen om nieuwe woningen te bouwen. Dat de corporaties hier vooral geen geld voor hebben doordat de staat jaarlijks corporaties de verhuurderheffing oplegt, bleef buiten beeld, bleef buiten beeld. Sterker nog, de verhuurderheffing wordt ook dit jaar gewoon weer binnengehaald.

10 miljard, dat is het bedrag dat de staatskas de afgelopen jaren binnen gekregen heeft via de zogenaamde verhuurderheffing. Een heffing die alleen geheven wordt over sociale huurwoningen, en dure woningen overslaat. Een boete op het betaalbaar aanbieden van huurwoningen. 10 miljard staatswinst over de rug van huurders en woningzoekenden. Terwijl we midden in een wooncrisis zitten.

Want een gespannen woningmarkt hebben we al tijden. De wooncrisis was er al, en is door de coronacrisis nog nijpender geworden. Het heilige geloof dat de markt alles zou oplossen en we niet flink moeten investeren in brede volkshuisvesting heeft er onder andere toe geleid dat betaalbare woningen in grote delen van het land niet meer te vinden zijn en de wachttijd in sommige gemeenten is opgelopen tot bijna 15 jaar. Zo kunnen studenten en starters niet beginnen aan hun woon carrière en wonen oneindig bij hun ouders en kunnen geen studentenkamer vinden. Voor senioren zijn er ook veel te weinig woningen om prettig oud te worden. Mensen met een beperking of chronische ziekte moeten goed kunnen wonen, zoals iedereen. Het aanbod van passende, toegankelijke en betaalbare woonvormen en woningen dient daarom ook voor hen veel groter en diverser te zijn. De huren zijn voor veel huurders te hoog. Het aantal daklozen is in tien jaar tijd verdubbeld. Al voor de coronacrisis kon een kwart van de huurders niet rondkomen; deze groep is extra kwetsbaar voor de gevolgen van de coronacrisis.

De wooncrisis komt voort uit jarenlang slecht beleid op wonen. Dat lossen we niet in één jaar op. Wel heeft dit kabinet nog één kans om met oplossingen te komen: deze zomer wordt de begroting van 2021 gemaakt, die op Prinsjesdag gepresenteerd. Onze oproep: neem binnen de begroting een noodpakket tegen de wooncrisis! Met 10 miljard opbrengst aan verhuurderheffing en ruime steunpakketten aan andere sectoren kan immers niemand stellen dat daar geen ruimte voor is.

Wij stellen een noodpakket voor. Een noodpakket dat huurders financieel ondersteunt. Een noodpakket dat ervoor zorgt dat er de komende jaren meer sociale huurwoningen worden gebouwd om de oneindige wachtlijsten terug te dringen. Een noodpakket dat ervoor zorgt dat bestaande woningen worden opgeknapt en klaar zijn voor de toekomst. Dit zijn onze voorstellen:

- Een woningbouwimpuls van 2,5 miljard zodat gemeenten kunnen blijven doorbouwen in de crisis, met als eis minimaal 30% sociale huur voor nieuwbouwprojecten;
- Additioneel 1 miljard investeringsfonds afdrachtvermindering verhuurderheffing nieuwbouw (nu gesloten regeling);
- Additioneel 1 miljard afdrachtvermindering verduurzaming sociale huur (nu gesloten regeling);
- 1 miljard verlaging verhuurderheffing voor verlaging van huren door middel van een woonlastenakkoord verankerd in de wet;
- Tot de coronacrisis ten einde is gemeenten financieel volledig compenseren om voor voldoende maatschappelijke opvang te zorgen voor daklozen en deze capaciteit mag pas worden afgebouwd als er meer betaalbare woningen beschikbaar zijn;
- Tijdelijk verwijderen bovengrens van de huurtoeslag van € 737 (liberalisatiegrens), zo krijgen huurders met een laag inkomen en een relatief hoge huur wel huurtoeslag;
- Het deel van de rekenhuur boven de kwaliteitskortingsgrens tot aan de aftoppingsgrens wordt voor 75% in plaats van 65% vergoed;

De verkiezingen van maart 2021 nadert en dit is de laatste kans voor het kabinet om te kiezen voor de belangen van huurders en woningzoekenden. Goed en betaalbaar wonen is een mensenrecht. Uiteraard zijn wij beschikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

Zeno Winkels
Algemeen directeur Woonbond

Jurjen van den Bergh
Directeur DeGoedeZaak

Manon Vanderkaa
Directeur KBO-PCOB

Ilya Soffer
Directeur Ieder(in)

Amma Asante
Voorzitter Landelijke Clientenraad

Lyle Muns
Voorzitter LSVB