

Pamflet voor gelijke behandeling huurders sociale en commerciële huursector

Aan de leden van de Eerste Kamer,

Het wetsvoorstel Doorstroming Huurmarkt veroorzaakt een onaanvaardbare tweedeling tussen de sociale en de commerciële huursector. Corporaties worden aan banden gelegd; commerciële verhuurders krijgen extra verdien capaciteit. 570.000 huishoudens in de commerciële sector worden door dit wetsvoorstel benadeeld: in totaal zo'n 20% van het totaal aantal gereguleerde huurders.

Ongelijke behandeling

Voor 2016 is er voor de sociale huursector een huursompercentage van 1% (inflatie plus 0,4%) afgesproken, waardoor de huurverhoging aan banden worden gelegd. Deze huursom is niet van toepassing op de commerciële verhuurders, waardoor zij 2,1% (inflatie plus 1,5%) kunnen vragen. Vanaf 2017 krijgen de commerciële verhuurders bovendien de mogelijkheid de huren met nog eens 1% extra te verhogen (in totaal 2,5% boven inflatie), niet gehinderd door een huursom, begrenzing of tegenprestatie. De verdien capaciteit van commerciële verhuurders gaat boven de betaalbaarheid voor huurders en wordt zelfs vergroot.

Huurtoeslag

Het wetsvoorstel zorgt ervoor dat in de commerciële sector de uitgaven voor de huurtoeslag met 7 miljoen per jaar stijgen. De in de corporatiesector te realiseren besparing wordt hierdoor in de commerciële sector grotendeels teniet gedaan.

Betalingsproblemen

Ook de huurders uit de commerciële huursector hebben de afgelopen jaren met drastische huurverhogingen te maken gehad, terwijl zij net zo goed te maken kregen met koopkrachtverlies en betalingsproblemen. Waar de corporaties de huren in 2015 zijn gaan matigen, heeft de commerciële sector juist meer gevraagd. Uit onderzoeken blijkt dat juist de laagste inkomensgroepen oververtegenwoordigd zijn in de commerciële sector, omdat zij door de grote schaarste en lange wachttijden niet in aanmerking komen voor een corporatiewoning.

Meer huur voor minder huis

De huren in de commerciële huursector zijn al relatief hoog en zijn in 2015 meer verhoogd dan in de corporatiesector. De Woonbond heeft berekend dat gemiddeld 10% meer wordt betaald voor minder kwaliteit. Huurders hebben in toenemende mate te maken met leegstand, een groter verloop onder huurders, uitstel van onderhoud en investeringen en een slechtere dienstverlening. Bovendien vergroot dit de kansen voor slechte verhuurders die van hun huurders af willen: dankzij extra huurverhogingen zonder enige tegenprestatie in de vorm van onderhoud en/of energiebesparende maatregelen kan de druk op de huurders verder worden vergroot.

Oproep

De onderstaande huurdersorganisaties uit de commerciële huursector, aanwezig in Utrecht, roepen de Eerste Kamer op niet in te stemmen met het wetsvoorstel. De positie van huurders in de commerciële sector zou juist moeten worden versterkt door:

- de huurverhoging voor commerciële verhuurders te begrenzen met een huursom of
- door huurders met een huurprijs boven 80% van de maximaal toegestane huurprijs te ontzien met een huurverhoging ter hoogte van het inflatiepercentage.

Op die manier kan het amendement van Carola Schouten (CU) worden uitgevoerd.

Dit pamflet is ondertekend door:

Huurdersorganisatie	Woonplaats	Aantal woningen	Naam ondertekenaar	Handtekening
H.B.V. Laan van Bevelrecht	Leiderdorp	72	W. STIGTER voorzitter	
H.V. IJstruit	Capelle 9d Lysse	80	B. Otten	
H.B.V. de Groene Eenheid, Amers- foort	Amersfoort	116	F. de Wolf- Klagg	
H.B.V. Van W-80 Muntvordlaan	Leidschendam	36	A.W.P. ROSE	
KLM Woningen	Soort	194	M.W. FRIELING	
H.V. SFB-Hofbeek	Ede	116	Th. J. H. Verkerk secr.	
Vesteda	Leiden	245	Maria Maas	
B.V. Status Avestada	A'Veen	83	D. TEUNISSEN	
PATRIZIA	A'sdam	5150	G. BEELMAN	
Grouwel's	M. Stricht	84	J. H. Pelzer	
Z.V. Cirrus	Amstelveen	110	E. Rijk's	
H.B.V. de Bimenschette	Bergen op Zoom	130	E. H. de Buer	
H.B.V. ALANDSBEEK	LEUSDEN	170	M. WRAA	
H.V. MEERZIGT	DIEMEN	110	K. T. M. H. D. P.	
H.B.V. Waleweir- laan	Geldrop	94		Ria Weel
H.B.V. Waleweir- laan	Geldrop	94	M. Glas	M. Glas
H.V. Staatsweir- Huis	Handen- wijk	105	Kruizing	
Rembrandt	Rotterdam	84	J. M. Coomans	
H. V. S. G.	Bilthoven	110	H. J. v. d. R. v. d. R. voorzitter	
A.C. H.B.V. De Drie Zichten	Leiden	245	A. C. v. R. h. e. n. e. n.	
B.V. BELLEUARD FLATS	ALMERE	250 /450	H. J. C. K. e. i. n. i. n. i. e. r. i.	
H.V. Stads Weidery Hardenwijk	H'Wijk	105	J. Ooms	
Clarissenhof	Duiven- drecht	101	Paul Grootmaker	
De Rijkens	Roelansa	386 154	J. O. E. N. B. I. D. E. R.	
B.B.V. Almeer Dijkmeent- Tegmeent	Almere	173 173	G. J. Verboer	
idem	Almere	173 (20 verkoel)	Margriet Collenbaert	
SOBO Schiedams overleg woningvereniging SOBO	Schiedam		A. Verbeek I Kerdel	
Huurdersvereniging Vredenburg	Amst'rdam	43	J. v. d. B. l. t.	
Huurdersvereniging Walkeerstraat	Amst'rdam	30	P. Mol	
Huurdersvereniging Flats Europapark	Amst'rdam	200	F. m. m. G. e. i. f. f. e. s.	
Huurdersvereniging 3G	Bilthoven	110	F. m. J. W. e. s. s. e. r. i. n. g. bestuurlid.	
Guanamora	IJsselstein	82	P. m. J. y. S. t. a. l. e. r. Rahle	
Guanamora	IJsselstein	82	L. v. e. r. w. e. y.	
MARKIE Summer Dijk	Amst'rdam	124	A. E. v. d. W. e. e. r.	
B.H.W.	Nijmegen	55	H. O. t. t. o. - S. t. e. g. e. m. a. n.	
Huurdersvereniging Hoogvliet-Hoogvliet	Amst'rdam	202	L. v. d. H. e. u. v. e. l.	
Huurdersvereniging Havenhoofd	Almere	66	F. B. u. m. a. n. Hufman	
Huurdersvereniging De Stadhouders	Apeldoorn	94	H. E. L. b. e. r. s.	
H.B.V. slotzicht Capelle 1/2a Yssel	Capelle aan den IJssel	80	A. v. a. n. E. j. l.	
H.B.V. Waleweir Geldrop	Geldrop	94	R. W. o. o. l.	
Landhuisflat Vereniging Huurders	Amst'rdam	20	E. C. T. i. m. m. e. r. s.	
"	"	11	M. S. e. k. e. p. e. s.	
H.V. Flat de Hoogt	Utrecht	30	H. u. i. s. v. e. l. d. J. A.	
Promifacem	Hilversum	250	M. S. c. h. m. m. e. n.	
Huurdersorganisatie Patrizia	A'sdam	5133 63	C. S. c. h. u. l. t. s.	
ABP Huurders- vereniging Beijum	Groningen	± 100	D. K. a. u. p. m. a. n.	
H.B.V. Waleweir- laan	Geldrop	94	M. Glas	M. Glas
Julianaplat Loozen	Nisburg	12	C. v. W. e. s. i. n. g. e. r.	
"REMBOUR" ROTTERDAM	ROTTERDAM	84	A. V. e. r. m. e. l. t. e. n.	