

De Tweede Kamer
t.a.v. Bureau Woordvoering Kabinetsformatie
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

datum
22 december 2023
kenmerk
23.449
uw relatienummer
-
bijlage(n)
-

Betreft: herstel de volkshuisvesting in ere en vergroot de bestaanszekerheid

Geachte informateur, beste heer Plasterk,

Momenteel onderzoekt u de mogelijkheid van een kabinet bestaande uit de partijen PVV, VVD, NSC en BBB. De Woonbond levert met deze brief graag namens de huurders en woningzoekenden in Nederland onze bijdrage aan dit informatie proces. In het eindverslag van uw verkenning¹ valt te lezen dat u specifiek in gesprek gaat over het thema bestaanszekerheid. De Woonbond vraagt in dit kader de aandacht voor de volgende vier speerpunten die sterk bijdragen aan het vergroten van de bestaanszekerheid van Nederlanders:

- Vergroten van het aanbod van betaalbare huurwoningen
- Zorgen voor betaalbare huren
- Versterken van de bestaanszekerheid door het duurzaam verhogen van het bestaansminimum
- Versterken van de woningkwaliteit en verlagen van de woonlasten door het opknappen en verduurzamen van huurwoningen

Vergroten van het aanbod

De komende jaren moet er fors meer aanbod komen van betaalbare huurwoningen. Hiervoor is de Wet Regie op de Volkshuisvesting noodzakelijk. Hiermee komen er duidelijke en afdwingbare afspraken dat alle gemeenten moeten bijdragen aan de bouw van betaalbare woningen. De Woonbond pleit er voor hier het aandeel sociale huur te verhogen; de wachttijden moeten de komende jaren écht afnemen. De afgelopen 10 jaar zijn er haast alleen maar dure woningen bij gekomen, die voor de meeste Nederlanders onbetaalbaar zijn. Om er voor te zorgen dat woningcorporaties meer sociale huurwoningen kunnen bouwen is het van belang de belastingdruk op corporaties te beperken en de VPB en ATAD af te schaffen voor woningcorporaties. Ook de PVV steunde eerder ook een motie² om deze belasting te schrappen.

Om de nieuwbouw te vergroten en te versnellen is fors ingrijpen van het Rijk noodzakelijk en onontkomelijk. Dit vergt het aanpakken van speculatie met grond en forse investeringen in nieuwbouw. De Woonbond lanceerde hiervoor eerder in het jaar een "Actieplan Nieuwbouw".³

Zorgen voor betaalbare huren

De torenhoge huurprijzen in de bestaande vrije huurmarkt worden aangepakt. Woekerhuren zijn niet acceptabel. In de grote steden verhuren pandjesbazen kleine, slecht geïsoleerde studio's voor de

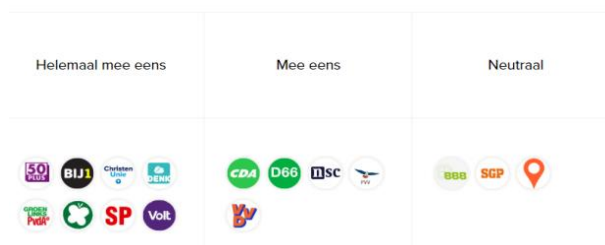
¹ <https://www.kabinetsformatie2023.nl/documenten/verslagen/2023/12/11/eindverslag-verkenner-plasterk>

² <https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/moties/detail?id=2023Z15042&did=2023D36503>

³ <https://www.woonbond.nl/pers/actieplan-voor-nieuwbouw/>

hoofdprijs. Dit heeft niets meer te maken met het aantrekkelijk houden voor beleggers om voor huurwoningen te zorgen. We dringen er dan ook op aan om woekerhuren via de Wet Betaalbare Huur spoedig aan banden te leggen zodat er meer betaalbare huurwoningen in het middensegment komen. In het Woonkieskompas⁴ gaf de stelling ‘de overheid moet de huurprijs van huurwoningen in de vrije sector aan banden leggen’ ook duidelijk aan hoe partijen hier over dachten; PVV, NSC en VVD waren het hiermee eens een BBB was neutraal. Uit de kiezersvoorkeuren blijkt dat er onder de kiezers van deze partijen grote steun is voor het aan banden leggen van de huurprijs van huurwoningen in de vrije sector. De Woonbond gaat er vanuit dat de partijen nu boter bij de vis leveren. Er is ook een grote Kamermeerderheid voor het reguleren van de middenhuur.

		VVD	NSC	PVV	BBB	Total
De overheid moet de huurprijs van huurwoningen in de vrije sector aan banden leggen	Helemaal niet mee eens	11%	3%	6%	7%	5%
	Niet mee eens	21%	8%	7%	12%	10%
	Neutraal	11%	8%	9%	9%	9%
	Mee eens	41%	52%	44%	46%	47%
	Helemaal mee eens	13%	27%	32%	26%	26%
	Geen mening	1%	1%	2%	1%	3%



De Woonbond pleit voor een huurbedruiging in 2024 – mits verhuurders worden gecompenseerd zodat ze kunnen blijven investeren. Naast het voorkomen van een huurexplosie in 2024 moet en komend kabinet meerjarig inzetten op een gematigde huurontwikkeling, zodat de woonquotes van huurders de komende jaren dalen en wonen weer betaalbaar wordt.

Duurzaam verhogen van het bestaansminimum

In de verkiezingen werd er veel over gesproken; bestaanszekerheid. Veel Nederlanders komen moeilijk rond en moeten bezuinigen op eten en sociale activiteiten. Het is een schande dat in een welvarend land als Nederland is er kinderen zijn die zonder eten naar school gaan en ouderen die in de kou zitten.– De Woonbond pleit voor een forse verhoging van het sociaal minimum, zoals ook eerder aanbevolen door de Commissie Sociaal Minimum⁵. Op termijn dient de afhankelijkheid van toeslagen af te nemen. Dit kan alleen met lagere huren en meer inkomsten uit loon of sociale zekerheid (bijstand, AOW, etc.). Zonder serieus ingrijpen neemt de komende jaren de armoede alleen maar toe. Natuurlijk pleiten we er ook voor om de kostendelersnorm af te schaffen. Dit moet er voor zorgen dat Nederlanders makkelijker kunnen gaan samenwonen zonder dat ze fors worden gekort in hun inkomen. Vele partijen spraken zich hierover positief uit in hun verkiezingsprogramma. Stop een boete op liefde!

Versterken van de woningkwaliteit en verlagen van de woonlasten

Huurwoningen van slechte kwaliteit zijn slecht voor de portemonnee van de huurders, hun gezondheid en slecht voor het milieu. Het opknappen en verduurzamen van huurwoningen is dan ook een enorme kans voor huurders, en voor het milieu. Door afspraken in de Nationale Prestatie Afspraken gaat het opknappen (isoleren) van sociale huurwoningen van woningcorporaties zonder huurverhoging. Dit levert een aanmerkelijk lagere energierekening op; onderzoeksbureau TNO becijferde dan ook dat dit tot tientjes per maand kan schelen. Met de woningcorporaties heeft de Woonbond afgesproken om er voor te zorgen dat woningen met een E, F of G labels na 2028 zijn

⁴ <https://woonkieskompas.nl/nl/>

⁵ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2023/09/28/een-zeker-bestaan-naar-een-toekomstbestendig-stelsel-van-het-sociaal-minimum-rapport-ii>

opgeknapt. De Woonbond dringt er dan ook op aan de verduurzaming van huurwoning door te zetten, omdat dit juist een kans is de energierekening van huurders omlaag te brengen.

Hierbij is zeer, zeer jammer dat met particuliere verhuurders dergelijke afspraken niet mogelijk bleken. Hun woningen zijn in het algemeen slechter van kwaliteit, hoger in de huur en hier komen problemen met schimmel en vocht vaker voor. Net zoals enkel glas, dat in feite in de twintigste eeuw thuishoort. De Woonbond heeft daarom al eerder voorgesteld ⁶enkel glas tot huurbrek te verklaren. Kunt u dat ook nog meenemen?

Tenslotte wijzen wij op ons voorstel om van alle huurwoningen met een E, F of G label voor de komende jaren de huur te bevroeren. Dat leidt tot een goede prikkel voor alle verhuurders om snel aan de slag te gaan. Daar waar het onverhoopt toch langer duurt ontstaat voor de huurder een beetje compensatie voor de hoge energiekosten van een slecht geïsoleerde huurwoning. De Tweede Kamer sprak zich eerder al uit voor een huurverlaging bij slecht geïsoleerde woningen⁷.

Voor vragen is de Woonbond uiteraard beschikbaar.

Met vriendelijke groet,



Zeno Winkels, directeur Woonbond

⁶ <https://www.woonbond.nl/nieuws/enkelglas-moet-snel-aangepakt/>

⁷ <https://www.tweedekamer.nl/downloads/document?id=2022D37124>