

33330

Wet inkomensafhankelijke huurverhogingen

Inbreng Paulus Jansen (SP-fractie) in tweede termijn, 13 februari 2013.

Dit aswoensdagakkoord mag wat de SP-fractie betreft worden ingelijst met een rouwrandje erom heen. Huurders, personeel van woningcorporaties en ik voorspel ook bouwvakkers zullen straks in zak en as zitten, met dank aan VVD, PvdA, D66, Christenunie en SGP. Met name voor de PvdA is dat het meest onbegrijpelijk. VVD en D66 willen de huursector zo snel mogelijk privatiseren, dat was al lang duidelijk. En de Christenunie en SGP kunnen met hun paar zetels in Tweede en Eerste Kamer niet veel meer doen dan wat gerommel in de marge.

Maar de PvdA had hier met 38 zetels in de Tweede en 14 in de Eerste Kamer het verschil kunnen maken. Eerst bij de keuze van coalitiepartners. Toen bij het regeerakkoord. En tenslotte bij de reparatie van het regeerakkoord. Ze hebben het niet gedaan.

Door deze as-deal gaat de maximale huurverhoging voor de huurders met de relatief hoogste inkomens wat omlaag, maar voor de mensen met de echt lage inkomens verandert er niets. Zij blijven jaarlijks twee keer zo veel huurverhoging betalen als in het oorspronkelijke plan. De huurbelasting wordt €1,7 miljard in plaats van €2 miljard. Dat is nog steeds het dubbele van de Kunduzcoalitie. Ik begrijp de juichstemming niet bij zo'n enorme belastingverhoging voor huurders.

De heffing van €2 miljard per jaar leverde volgensdoorrekening door Ortec het volgende beeld op voor de nabije toekomst van de woningcorporaties:

- huurverhoging tot het wettelijk maximum voor alle vrijkomende woningen;
- extra huurverhogingen boven inflatie voor de zittende huurders
- het schrappen van alle investeringen in nieuwbouw en renovatie; dat gaat heel veel bouwvakkers, die nu nog werk hebben hun baan kosten;
- een snel verslechterende financiële situatie, waardoor steeds meer corporaties een beroep moeten doen op de solidariteit van hun collega's willen ze niet failliet gaan; daardoor komen ook de corporaties die nu nog kerngezond zijn in de problemen.

Andere analyses van CFV en WSW bevestigden dit beeld.

Op dit moment rekent Ortec de effecten door van het asakkoord. Je hoeft geen groot econoom te zijn om te zien dat de verlaging van €2 naar €1,7 miljard geen essentiële verandering in de conclusies zal opleveren. Belangrijkste verschil is dat de snelle dood door de kogel vervangen wordt door de lange lijdensweg van de uithongering. Logisch dat de PvdA en VVD en hun aanhangwagens er geen enkele behoefte aan hebben om dit soort analyses af te wachten.

Wat een aanfluiting uit het oogpunt van zorgvuldige wetgeving.

Wat een droevig staaltje achterkamertjespolitiek.

Wat een schoolvoorbeeld van politiek opportunisme van partijen die vorige week nog zeiden: je kan die huurverhogingswet niet los zien van de totale aanpak van de

woningmarkt. En die totaalaanpak moet onafhankelijk doorgerekend worden voor de Kamer daar ja of nee tegen kan zeggen.

Wat een aanslag op het voortbestaan van de woningcorporaties als sociale verhuurders. De verworvenheid van 100 jaar vooruitgang, met inzet van vele bevlogen volkshuisvesters, van alle mogelijke levensovertuiging, wordt bij het oud vuil gezet.

Wat een meten met twee maten. De huurders, mogen het grootste deel van de rekening van de crisis in de overheidsfinanciën betalen. Zij verdienen gemiddeld de helft van de eigen woningbezitter, Met dank aan VVD, PvdA en nu ook aan D66, Christenunie en SGP

Dat geldt trouwens voor zowel de huurders van de woningcorporaties als voor de huurders uit de particuliere voorraad. Hun huisbazen hebben nóg minder scrupules dan de corporaties om de geboden extra ruimte voor huurverhogingen tot de bodem te benutten. De huren worden onbetaalbaar. En dan wordt het ook nog makkelijker om corporatiewoningen te verkopen. Dat betekent minder sociale huurhuizen en hogere huren.

Wat een hypocrysie. Dit wetsvoorstel is gemotiveerd met het zogenaamd “enorme” probleem van het scheefwonen. Enorm volgens de minister van wonen en de fracties van VVD en D66. De minister heeft tot vier keer toe geweigerd om antwoord te geven op de vraag SP-fractie wat nu precies het aandeel van het inkomen is dat je moet betalen aan huur, wil er sprake zijn van scheefwonen.

Ik snap heel goed dat hij dat niet wil. Dan zou immers blijken dat het probleem van de goedkope scheefwoners, de mensen die een heel laag aandeel van hun inkomen aan huur betalen, heel beperkt is. En aan de andere kant zou ook blijken dat het probleem van de dure scheefwoners. Dat zijn mensen die een hoog –zeg maar gerust: onverantwoord hoog- deel van hun inkomen kwijt zijn aan huur veel groter is. Dat laatste probleem is door de minister, door de VVD en opmerkelijk genoeg ook door de PvdA, stelselmatig onder het tapijt geveegd. Sterker nog: veel mensen die nu al een te groot deel van hun inkomen aan huur kwijt zijn, krijgen er nog een extra huurverhoging bovenop.

Nogmaals: wat een hypocrysie. Dit wetsvoorstel is ook gemotiveerd met het argument dat het een bijdrage moet leveren aan het vullen van de lege staatskas. Een deel van die bijdrage is nu in beton gegoten: de verhuurders, met name de corporaties, zullen en moeten €1,7 miljard per jaar structureel in de staatskas storten. Wat niet op papier staat is wat het wetsvoorstel de staat gaat kosten.

Voor iedere huurder die zijn woning koopt is de staat jaarlijks €1.300 extra kwijt. Want ook al gaan de huren fors omhoog, de hypotheekrente blijft goeddeels intact. Dat heeft deze minister in een onbewaakt moment toe gegeven. Stel dus dat 100.000 huurders, ongeveer 12,5% van de huurders die volgens deze minister scheef wonen, hun huurwoning zouden kopen dan is er al sprake van een extra structurele netto-kostenpost van €130 miljoen, die je moet aftrekken van de opbrengst van de verhuurderheffing.

Wat een droefenis voor alles en iedereen die zijn brood verdient in de bouw. Vanmorgen klopten enkele fractievoorzitters zichzelf op de borst dat ze de bouw gered hebben. Het overzichtje van de extra rijksmiddelen voor investeringen telt op tot rond de €250 miljoen per jaar voor de komende jaren. Eenbelangrijk deel van de maatregelen wordt zelfs maar voor één jaar gefinancierd. Zo los je geen problemen op.

De verhuurderheffing en de daaraan gekoppelde huurverhogingen zijn namelijk structureel: ze komen tot in lengte van jaren terug. In 2014 is de opgehaalde heffing bij de corporaties al bijna vijf keer zo hoog is als de investeringsimpuls van €250 miljoen. Corporaties kunnen voor iedere euro eigen vermogen vijf euro investeren. De simpele conclusie is dan ook dat er bv. in 2014 geen sprake is van extra. investeringen, maar van het wegvallen van investeringen in de orde van €4-5 miljard voor de bouw en installatiebranche. Nu al vliegen er dagelijks 50 bouwvakkers de straat op, dat zal met dank aan de aspartijen alleen maar toenemen.

Voorzitter,

Ik had gisteren een spreektekst gemaakt waarin ik inging op de kromme redeneringen van de minister in zijn beoordeling van de elf SP amendementen. Waarin ik wees op het feit dat driekwart van de schriftelijke beantwoording naar aanleiding van de eerste termijn van de SP identiek was aan de teksten uit de nota naar aanleiding van het verslag. De brave ambtenaren van de minister hebben gewoon de control-C gebruikt, waarschijnlijk onder het motto: wat doet het ertoe, een kamermeerderheid gaat toch wel akkoord. Soms was de afwijzing van een amendement niet eens onderbouwd. Wat dit te maken heeft met het serieus nemen van de volksvertegenwoordiging: ik zou het niet weten.

Het heeft dan ook weinig zin meer om deze teksten als mosterd na de maaltijd nog uit te spreken.

Ik heb hier nog slechts enkele vragen:

Wat betekent de gang van zaken voor de huurverhogingen van 1 juli a.s.? De fatale datum van 1 maart, noodzakelijk om de verhuurders de tijd te geven om alles voor de nieuwe huurregels te regelen, wordt niet gehaald. Wat de SP betreft is de conclusie dus: deze regeling kan niet meer op 1 juli ingaan.

En ten tweede. Wij zouden graag nog in de gelegenheid gesteld worden om onze amendementen aan te passen aan de nota van wijziging. Die is bij de Kamer binnengekomen om half twee, een uur voor dit debat, dus u zult begrijpen dat ik daar nog geen seconde naar heb kunnen kijken. Om die reden verzoek ik de voorzitter om de stemmingen over wetsvoorstel en amendementen na het reces in te plannen.

Tenslotte. De woordvoerders van D66, Christenunie en SGP hamerden vorige week nog op het belang van de integrale behandeling van huurverhogingen, verhuurderheffing en de rest van het huurpakket. Bovendien zou dat doorgerekend moeten worden. Daar kan nu geen sprake meer van zijn, omdat er door deze partijen, en uiteraard door VVD en

PvdA al conclusies getrokken zijn vóór de beloofde doorrekening door het CFV gereed was. Deze partijen nemen daarmee een zware verantwoordelijkheid op hun schouders.

De grijze rekenmeesters van VVD, PvdA, D66, Christenunie en SGP helpen de sociale huursector om zeep. De inspanning van generaties bevlogen sociaal-democraten, socialisten, katholieken, christenen en ook een aantal échte liberalen worden tot de grond toe afgebroken.

In plaats van een feestje te vieren is grote schaamte op zijn plaats.

Wat de SP betreft verdient het aswoensdagakkoord een prominente plaats op de mestvaalt van de geschiedenis!