Bijeenkomst gemeenteraadsleden Borne en Hengelo over startcocument Woonvisie 2016-2026

Voorzet vanuit de Lijn die we als SP Hengelo steeds gevolgd hebben als reactie op deze ontwikkeling naar een gezamenlijke woonvisie.

Svp bekijken: <http://demonitor.ncrv.nl/huurdersproblemen>; analyse door Prof. Hugo Priemus en reacties van enkele scheefwoners.

1. De gemeente heeft de plicht om te zorgen voor fatsoenlijke betaalbare woningen voor mensen met lagere inkomens. In deze tijd betekent dat voor allen die niet in aanmerking komen een huis als eigenaar te verkrijgen, hetzij gezien hun inkomen, of inkomenszekerheid (geen vaste arbeidscontracten), hetzij hun leeftijd. Deze definitie betekent in de huidige tijd, zoals ook in het startdocument wordt aangegeven (blz 5 Tendensen….) een gegroeide sociale doelgroep.
2. Het aantal beschikbare woningen voor de sociale doelgroep is sterk gekrompen, door sloop, verkoop en stagnatie/stilstand in bouw van betaalbare woningen. Dit hebben woningcorporaties , incl. Welbions laten gebeuren, mogelijk gemaakt door dit en een vorig kabinet (Minister Blok), met name door de grootscheepse afroom en uitknijpoperatie van huurders (1.7 miljard euro jaarlijks). Honderden woningen zijn in Hengelo alleen al onttrokken aan de voorraad door sloop, honderden door verkoop, en er is vrijwel niets (hooguit tientallen) sociale woningen bijgebouwd jaarlijks.
3. De kloof tussen woonlasten tussen kopers en huurders is enorm gestegen in de laatste jaren. Waar kopers nog steeds rijkssubsidie door hypotheekaftrek tegemoet kunnen zien, zijn er zeer forse huurverhogingen opgelegd sinds 2010 (in nog sterkere mate dan voorheen). Jaarlijkse mogelijke huurverhogingen van rond de 3-5 % betekenen voor huurders een enorme blijvende woonlastenverhoging. Ook zijn slinkse manieren gezocht en toegepast om via verhogingen van woonservicekosten de huurder verder te laten betalen voor de crisis via de uitknijpmachinaties door Blok mogelijk gemaakt. Wat ook een schandelijke verhoging van de huur tot gevolg heeft zijn de tussentijdse huurverhogingen. Als een huis door nieuwe huurders wordt betrokken wordt de huur vaak met 100-150 euro per maand verhoogd. Dat is de bijkomend grote oorzaak van huurverhogingen, die zorgt dat iedereen blijft zitten waar men zit. Mensen in voor hen te grote woningen die wel naar kleiner willen, maar dan meer huur moeten betalen dan ze in hun te grote huis betalen.
4. Een zeer onterecht frame is nieuw leven ingeblazen, namelijk die van de zogenaamde scheefhuurders. Ben je een huurder met een inkomen hoger dan 34.000 euro dan ben je al een bovengemeen rijkere huurder. Om maar niet te spreken van huurders met een gezamenlijk inkomen hoger dan 43.000 euro. Dan ben je iemand die als rijke huurder onterecht in een sociale huurwoning zit en er uitgejaagd dient te worden. Mogelijk gemaakt door Blok, en gedienstig uitgevoerd door de corporaties, ook Welbions. Praten we bij huiseigenaren ook over scheefwonen? Mensen die in hun eentje aan hypotheekrenteaftrek meer opsoeperen dan iemand met een inkomen als schoonmaker of bakker? Nee, als we het dan toch over scheefwonen hebben laten we ons dan aan de definitie houden. Mensen wier inkomen niet overeenkomt met de huur voor de woning waarin ze wonen. Ofwel, mensen met een te laag inkomen om de hoge huur voor een sociale huurwoning te betalen. Dat zijn pas scheefwoners, en de enige remedie om hen weer recht te laten woning is hen minder huur te laten betalen. Inkomensbeleid sociale huur vergroot de segregatie.

Deze achtergrond brengt ons tot de volgende kritiek en advies tot aanpassing van dit startdocument woonvisie:

1. Vanuit onze rol als volksvertegenwoordigers en de gemeente moeten we ons vooral richten op de doelgroep. Voor hen is er geen hoop en vooruitzicht dat de markt hen welgezind zal zijn. En helaas dit VVD/PvdA kabinet ook zeker niet. We willen ons op die grote groep inwoners richten met de aandacht in de woonvisie en niet op allerlei randzaken en zeker niet op de woningmarkt als zodanig.
2. Wat steeds maar boven tafel blijft hangen, maar nooit concreet vanuit onderzoeken wordt becijferd is de grootte van de vraag naar betaalbare huurwoningen, en daarbij de actuele stand van de woonlasten per bevolkingsgroep. Wij vinden dat de gemeente in samenwerking met de woningcorporatie die onderzoeken frequent moet doen, om een goede afstemming van vraag en aanbod van sociale huurwoningen te kunnen verwezenlijken. Dán kunnen we ook de concrete behoefte zien van betaalbare huurwoningen, die ons inziens zeker zal moeten leiden tot een stop op de verkoop en sloop van betaalbare sociale huurwoningen. In dit kader is het goed om enig zelfinzicht te creëren door de feiten te onderkennen van een consequent volgehouden tendens om voor de toekomst steeds maar te denken dat er minder betaalbare huurwoningen nodig zouden zijn. Het is volgens ons de markt die dit steeds influistert via dure bureaus als Companen en anderen. Ophouden daarmee. Deze crisis is niet maar zo voor altijd voorbij. Al zouden we het willen, de feiten laten zien dat de crisis voor de doelgroep nog steeds voor de komende jaren zal verdiepen.
3. Bouwen, bouwen, bouwen van sociale huurwoningen, betaalbaar en van diverse grootte, maar vooral ook voor de eenpersoons en tweepersoonshuishoudens. En niet bouwen slechts verengen tot het invullen van bouwlocaties, waar het de gemeente financieeel het beste uitkomt. Ook veel meer dan voorheen het bouwen van betaalbare woningen in wijken waar er daar een onbalans te vinden is. Integratiebevorderend bouwen. Grote percelen in Stroom Esch en Dalmeden kunnen prima in 5 percelen voor betaalbare huurwoningen worden omgevormd. Vind de buurt misschien niet leuk, maar samenleven is niet privileges garanderen voor enkelen.
4. Huurbeleid geïntegreerd met gemeentelijk woonlastenbeleid dat gericht is op het omlaag brengen van de woonlasten. Dat betekent een andere invalshoek in de sociale volkshuisvesting die verder gaat waar het kabinet den Uyl helaas stopte.

PS. Telegraaf afgelopen week:

De woonlasten van huurders zijn de afgelopen jaren gestegen waar die van woningeigenaren zijn gedaald.

Hoewel de ruim 4,3 miljoen woningeigenaren in 2015 maandelijks gemiddeld een hoger bedrag (€894) dan huurders (€654) aan woonlasten betaalden, bedroeg de hap uit het besteedbaar inkomen hiervoor 28%. Huurders waren 39% van hun besteedbaar inkomen kwijt aan woonlasten, meldt het Centraal Bureau voor de Statistiek in het driejaarlijkse WoonOnderzoek.

Advertentie

Woningeigenaren genoten een daling van de hypotheek- en verzekeringslasten en ze waren minder kwijt aan gemeentelijke belastingen en onderhoudskosten. De woonlasten bedroegen in 2015 €75 minder dan in 2012 en €26 minder dan in 2009.

Ook de bijkomende lasten voor huurders daalden, maar hun huur steeg. Daardoor waren zij in 2015 €50 meer kwijt aan woonlasten dan in 2012 en €100 meer dan in 2009.