



Wat komt er nu voor de rekening van de huurder?

Het CDA stelde vragen over de huurbevriezing en ik voelde mij direct genoodzaakt om in de pen te klimmen...

De landelijke huurverhoging is gedeeltelijk van de baan, alleen voor sociale huur, en dan ook nog niet zeker of het voor alle sociale huur geldt of alleen voor de huur van corporatiewoningen.

Inmiddels gaat alweer iedereen vechten om welke ellende dat op zou leveren op de 'woningmarkt'. De Woonbond stapte eerder uit het overleg omdat de huurverhoging die voorgesteld werd door de landelijke koepel Aedes voor de Woonbond onverteerbaar was.

Corporaties klagen steen en been over twee zaken: dat ze noodzakelijke verduurzaming nu niet ten volle uit kunnen voeren, en dat ze niet kunnen investeren in nieuwbouw.

Het CDA heeft in Amstelveen hier schriftelijke vragen over gesteld, blijkens welke Eigen Haard dezelfde mening is toegedaan als andere corporaties. Uit bronnen die de SP heeft lijkt het er inderdaad op dat Eigen Haard van mening is dat zonder de huurverhoging een aantal businesscases niet meer sluitend te maken zijn.

De SP is verbaasd over het gemak waarmee de lasten van zowel de energietransitie als de wooncrisis kennelijk bij huurders neergelegd moeten worden. Het lijkt wel een natuurwet. Dat is natuurlijk niet zo. En als huurders op moeten draaien voor kosten dan zouden ze tenminste zeggenschap moeten hebben over wat er gebeurt met hun geld en naar welke projecten het gaat en hoe het in die projecten wordt geïnvesteerd. De SP heeft het dan over **zeggenschap** en niet over meepraten of inspraak.

Als eerste de nieuwbouw. Uiteraard is bouwen nodig en ook het bouwen van sociale huur is meer dan nodig in Amstelveen. De SP was de enige die dit, toen het nog wat goedkoper kon, in 2010 al inbracht. Een periode waarin het CDA overigens in het college zat en iets had kunnen regelen. Maar de hamvraag is natuurlijk waarom zittende huurders nieuwbouw moeten (voor)financiëren. De zittende huurder heeft niet meer aan de nieuwbouw dan welke andere inwoner van Amstelveen dan ook, waarom moet de zittende huurder dan meer bijdragen aan nieuwbouw dan Amstelveners in een koopwoning? Dus voor nieuwbouw kan de huurverhoging niet bedoeld zijn, of worden zittende huurders mede eigenaar van die nieuwbouw en krijgen ze rendement uitbetaald?

Als tweede de renovatie dan wel verduurzaming. Bij renovatie en verduurzaming kan uiteraard, mits dat in goed overleg met de bewoners gebeurt, wel sprake zijn van huurverhoging, maar nooit een generieke voor alle huurders in Amstelveen. Wederom de vraag waarom huurders die in een al gerenoveerde en verduurzaamde woning zitten, soms ook deels met eigen investeringen, via een generieke huurverhoging mee moeten betalen aan verduurzaming elders. We vragen in Amstelveen ook niet aan bezitters van koophuizen om andere bezitters financieel te ondersteunen.



De urgentie die het CDA voelt t.a.v. het wonen is terecht. De SP snapt dat er daarom vragen komen. Corporaties en dus Eigen Haard hebben financiële uitdagingen. Huurverhogingen leggen die bij de persoon met de zwakste positie in de hele keten neer, de huurder.

Als we de juiste analyse maken dan zien we dat corporaties nu winstbelasting en ATAD (een belasting bedoeld voor belastingontwikkende multinationals) betalen. Dat wordt betaald met geld van huurders. We zien dat grondspeculatie prijzen opdrijft, en we zien dat de markt bouwt en vooral rendement wil halen, ook daarvoor betalen huurders de prijs.

De huurbevriezing is een goed plan voor de huurders die nu toch al een veel groter gedeelte van hun inkomsten kwijt zijn aan woonlasten dan kopers. Geld dat niet meer in relatie staat tot de kwaliteit en het woongenot van de woning.

Het geld voor noodzakelijke verduurzaming en nieuwbouw kunnen we uit andere zaken halen, zoals afschaffen van de belastingen voor corporaties, planbaten belastingen om de winst die speculanten maken af te romen en meer mogelijkheden voor dwingend grondgebruik tegen een faire prijs met in ultimo onteigening. Ook voorfinanciering met gemeentelijke garantie kan de kosten lager houden. De SP Amstelveen gaat graag in gesprek met CDA, College en Eigen Haard. Daarbij een oproep aan alle partijen en organisaties die het met de SP eens zijn dat de rekening nu te eenzijdig bij de huurder ligt om zich bij dat gesprek aan te sluiten.

De SP Amstelveen heeft het plan om op 31 mei huurders uit te nodigen om gezamenlijk te vieren dat de huurbevriezing er komt. De ruimte is al gereserveerd van 14.00-16.00u. Het zou mooi zijn als we op dat moment een eerste gesprek kunnen voeren.

De SP vraagt dan ook aan Het CDA, maar ook aan Eigen Haard en aan het college, met name Wethouders Elzakalai en Gordon om met ons het glas te heffen, maar ook het gesprek aan te gaan hoe we de problemen en uitdagingen op het gebied van wonen echt aan kunnen pakken. Op korte termijn in Amstelveen, daarnaast de oproep om samen door middel van acties, lobbyen en alle middelen die kunnen helpen de druk op Den Haag op te voeren om de wooncrisis structureel en fundamenteel op te lossen.

Amstelveen 30 April 2025

Patrick Adriaans.

N.B. deze brief wordt geplaatst op de website van de SP, expliciet gedeeld met dhr, Siegmann van het CDA, de wethouders Elzakalai en Gordon en Eigen Haard t.a.v. dhr. Arco Groothedde.

Daarnaast zal een afschrift naar de lokale pers van Amstelveen worden gestuurd.

Uiteraard is de SP ook geïnteresseerd in de beantwoording van de vragen van het CDA!