

Nieuwsbrief HBZ november 2023



Commotie bij flitsactie In Betondorp



Liefst drie politiewagens met inhoud werden zondag opgetrommeld bij een flitsactie van actiegroep Niet Te Koop in de Veeteelstraat, Betondorp. Bij de actie op de zaterdag vandaar werd verhinderde een werknemer van Stadgenoot ons gebruikelijke krijt- en plakwerk, en daar dat wij op zondag terugkwamen om alsnog dat ongestoord te doen. Na gedane arbeid aan de praat geraakt met een buurvrouw kwam die Stadgenootgast wéér op het toneel, nu vergezeld met de Sterke Arm.



We ontkwamen er niet aan al het krijt- en plakwerk weer te verwijderen om aanhouding en aangifte van vernieling (aantasten van Stadgenoots eigendom) te voorkomen. Gelukkig hebben we deze foto weten te maken, waarmee ons punt is gezet.

Dinsdag 7 november webinar over verkiezingen

De Woonbond heeft de woonparagrafen van alle gepresenteerde verkiezingsprogramma's bestudeerd. In een webinar op 7 november wordt verteld waar de overeenkomsten en de verschillen liggen. Bij het uitbrengen van je stem is het goed om te weten welke kant partijen op willen met de volkshuisvesting. [Hier aanmelden.](#)



**10 JAAR AAN HUURSTIJGINGEN IS GENOEG
DOE MEE EN WEIGER DE HUURVERHOOGING**

WWW.WIJWEIGERENDEHUURVERHOOGING.NL

Kamer laat huurexplosie 2024 op zijn beloop

Nieuwsbericht van de Rijksoverheid oo 26 september:
De huren in het geregeuleerde segment (sociale huur) mogen vanaf 1 juli 2024 naar verwachting met maximaal **5,8%** stijgen, omdat ze de huidige loonontwikkeling volgen. In het vrije segment is het laagste percentage van de loonontwikkeling of inflatie leidend voor de maximale huurverhoging. In die sector wordt voor 2024 een toegestane huurstijging van ongeveer maximaal **4,9%** verwacht.

Meerdere moties en amendementen om deze enorme huurverhoging in 2024 te voorkomen haalden bij een stemming op 25 oktober geen meerderheid in de Tweede Kamer. Zo stelde onder meer de SP een huurbeveiliging voor en het afschaffen van de inkomensafhankelijke huurverhoging van €50,- of €100.

Stemverhouding HuurbeveiligingVoor: SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, Fractie Den Haan, DENK, de PvdA, de PvdD en de PVV.

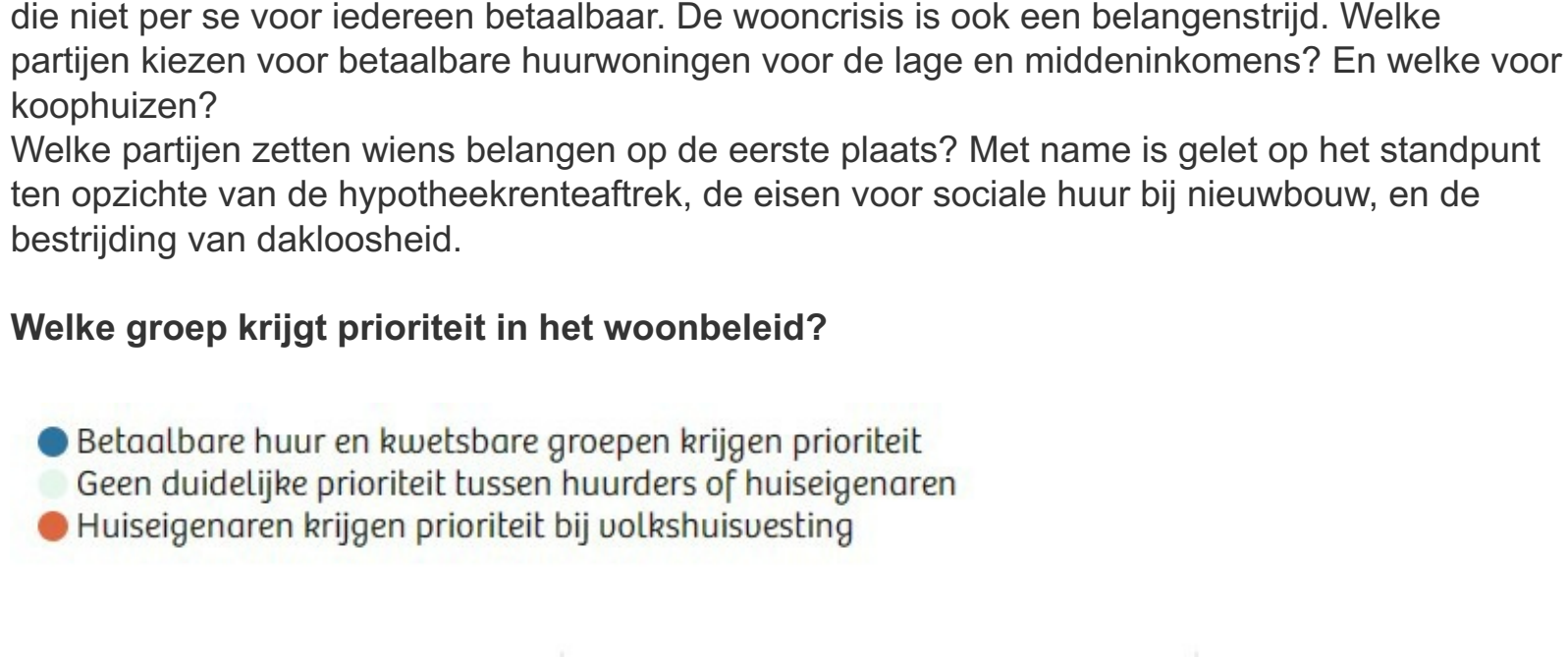
Tegen: Lid Gündoğan, D66, Lid Omtzigt, de ChristenUnie, de VVD, de SGP, het CDA, JA21, Groep Van Haga, FVD en BBB.

Tochtkorting
Een voorstel van de PvdA/GroenLinks om de huur van slecht geïsoleerde woningen (woningen met een energielabel slechter dan B!) te verlagen haalde wel een meerderheid. Eerder kreeg de zogenaamde **tochtkorting** geen steun van het kabinet. Nu is er toch een meerderheid van de Kamer voor het uitwerken van deze huurkorting.

Stemverhouding Tochtkorting
Voor: SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Omtzigt, de VVD en de PVV

Tegen: Lid Gündoğan, D66, de ChristenUnie, de SGP, het CDA, JA21, Groep Van Haga, FVD en BBB.

De Correspondent: De Stemgids 2023



Tekst gebaseerd op artikel Correspondent
Wonen is het belangrijkste onderwerp van deze verkiezingen. Tenminste, als je het aan de kiezer vraagt. Op het eerste gezicht zijn ook de politieke partijen eensgezind: vrijwel allemaal willen ze dat er voor 2030 maar liefst 900.000 nieuwe huizen bij komen.

Maar er valt wel degelijk iets te kiezen: ook als het lukt om al die nieuwe huizen te bouwen, zijn die niet per se voor iedereen betaalbaar. De wooncrisis is ook een belangenstrijd. Welke partijen kiezen voor betaalbare huurwoningen voor de lage en middeninkomens? En welke voor koopwoningen?

Welke partijen zetten wiens belangen op de eerste plaats? Met name is gelet op het standpunt ten opzichte van de hypotheekrenteaftrek, de eisen voor sociale huur bij nieuwbouw, en de bestrijding van dakloosheid.

Welke groep krijgt prioriteit in het woonbeleid?

- Betaalbare huur en kwetsbare groepen krijgen prioriteit
- Geen duidelijke prioriteit tussen huurders of huiseigenaren
- Huiseigenaren krijgen prioriteit bij volkshuisvesting

D66	●	
GL-PvdA	●	
SP	●	
PvdD	●	
CU	●	
DENK	●	
BIJ1	●	
PVV		○
SGP		○
Volt		○
BBB		○
NSC		○
VVD		●
CDA		●
FVD		●
JA21		●

Ga naar [De Stemgids 2023](#) van De Correspondent en klik op de partijbollen voor een snelle samenvatting van hun relevante standpunten.

Een groep linkse partijen wil voorrang geven aan de opvang van dakloze mensen, scherpe eisen voor sociale en middenhuur bij nieuwbouw, en het afbouwen van de hypotheekrenteaftrek.

Daarbinnen valt op dat GroenLinks-PvdA hoge eisen stelt aan sociale huur bij nieuwbouw: minimaal 40 procent in iedere gemeente. Dus: extra sociale huur in Rotterdam betekent niet dat Bloemendaal alleen maar dure koopwoningen moet bouwen. BIJ1 wil op termijn zelfs naar een woningvoorraad met 50 procent sociale huur.

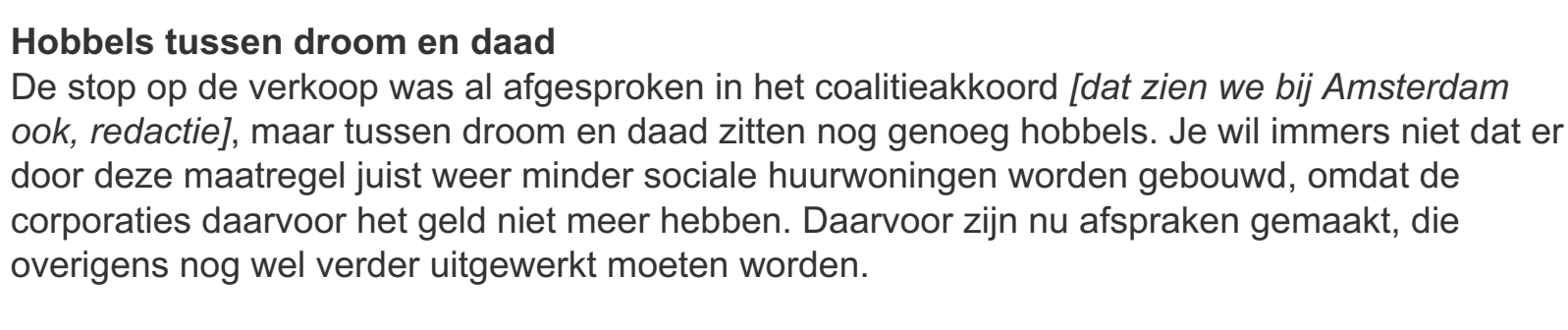
De SP en de Partij voor de Dieren willen de hypotheekrenteaftrek niet in z'n volledigheid afschaffen, maar alleen voor bedragen boven het Nationale Hypotheek Garantie-bedrag (nu 405.000 euro). Zo behouden lage en middeninkomens met een koophuis dit belastingvoordeel wel.

Er zijn zeven partijen die geen duidelijke keuze maken tussen koopwoningen versus sociale huur en kwetsbare groepen. Volt vormt een ongebruikelijke coalitie met NSC, het CDA, BBB, de PVV, de SGP en DENK. Deze partijen stellen geen concrete minimumpercentages voor sociale huurwoningen bij nieuwbouw vast en geven geen duidelijke voorrang aan het welzijn van daklozen in hun plannen. NSC doet dat laatste wel, maar wil de huidige hypotheekrenteaftrek (voorlopig) in stand houden.

Andere rechtse partijen geven prioriteit aan huiseigenaren. Tekenend zijn de eerste zinnen van het woonhoofdstuk van de VVD: 'Iedereen een eigen huis. De VVD wil mensen met een eigen huis helpen, zoveel mogelijk mensen aan een nieuwe woning helpen en de maandlasten drukken.' Forum voor Democratie en JA21 sluiten zich daar grotendeels bij aan.

Anders dan in 2021, toen de VVD en NIET schreef over dakloosheid, heeft de partij dit thema deze keer wél benoemd. De doelstelling van nul dakloze mensen in 2030 blijft staan, maar de partij doet amper concrete voorstellen om dat te behalen. Tastbaarder dan 'we willen dat dakloze mensen een flexwoning kunnen krijgen' en 'we bieden hen passende hulp en ondersteuning' wordt het niet.

[Hier vind je de standpunten uit de programma's.](#)



Bericht van TRV-Utrecht, 3 november

Utrecht stopt per 1 januari met de verkoop van sociale huurwoningen. Dat heeft de gemeente afgesproken met woningcorporaties en huurdersorganisaties. 'In een tijd waarin er grote woningnood is, is het bijna niet meer uit te leggen dat er sociale huurwoningen worden verkocht', aldus wethouder Dennis de Vries van Wonen en Volkshuisvesting. Verdert dat '... de corporaties dat inmiddels ook wel snappen en dat de wens enorm leeft in de stad. Ik hoor het elke keer weer als ik met mensen in gesprek ben. Dan zeggen ze: als je één ding voor ons moet regelen, dan is dat een stop op de verkoop. En dat heeft niet alleen met de hoeveelheid sociale woningen te maken, maar ook dat mensen door de verkoop ervan hun wijk hebben zien veranderen.'

Hobbels tussen droom en daad
De stop op de verkoop was al afgesproken in het coalitieakkoord [dat zien we bij Amsterdam ook, redactie], maar tussen droom en daad zitten nog genoeg hobbels. Je wil immers niet dat er door deze maatregel juist weer minder sociale huurwoningen worden gebouwd, omdat de corporaties daarvoor het geld niet meer hebben. Daarvoor zijn nu afspraken gemaakt, die overigens nog wel verder uitgewerkt moeten worden.

Onafhankelijk financieel onderzoek
'We werken aan een pakket van maatregelen waarin we die corporaties beter in positie brengen', legt De Vries uit. Dan kan het gaan over grondposities – het uitgeven van voorgrond – voor corporaties, of het verhogen van de productie van het aantal sociale huurwoningen. Maar eerst moet via een onafhankelijk onderzoek worden bekeken wat de financiële situatie is van de corporaties en wat dat voor gevolgen heeft voor de productie op de middellange termijn. Daarna gaat de raad zich buigen over mogelijke maatregelen.

Meer maatregelen
'Mensen moeten begrijpen dat we hier gezamenlijk in op moeten trekken. Als het gaat om financiële maatregelen is eerst ook de gemeenteraad aan zet om daarin keuzes te maken. Dat gaan we doen met de 'voorjaarsnota', aldus de Vries, die nog wel wil benadrukken dat de stop op de verkoop een onderdeel is van meer maatregelen om het aantal sociale huurwoningen in de stad omhoog te krijgen. Verduurzaming, renovatie en bouwafspraken, bijvoorbeeld, moeten ook een steentje bijdragen.

Naast sociale woningen ook 500 studenteneenheden
De maatregel per 1 januari is onderdeel van meerdere afspraken met woningcorporaties en huurdersorganisaties, die de wethouder vandaag deelt in een brief aan de gemeenteraad. Bovenop de aantallen in de Woondeal moeten er per jaar vijfhonderd studenteneenheden bij komen. Ook onderzoekte de gemeente of het Huurteam ingezet kan worden bij schimmelloverlast in corporatiewoningen. Huurders zouden geholpen kunnen worden met het indienen van klachten bij de Huurcommissie of de regionale klachtencommissie.

