

## J.R.KOSTER

Voltastraat 40  
1221 GE Hilversum  
Tel. 035-6830105  
jr.koster@tiscali.nl

12-01-2006

Geachte heer of mevrouw,

Aan: minister S.M. Dekker, ministerie van VROM,  
minister drs. J.Zalm, ministerie van Financiën,  
minister drs. J.F. Hoogervorst, ministerie van W.V.S.

### **Wonen is een recht**

De woonlasten stijgen en de woningnood wordt groter. Huizenprijzen zijn omhoog geschoten. In tien jaar tijd is de koopsom meer dan verdubbeld en de huren volgen deze ontwikkeling. Maar de werkeloosheid stijgt, ondernemers gaan failliet, de lonen zijn bevroren en uitkeringen worden al jaren laag gehouden. Gevolg: toenemende betalingsproblemen, schulden en vooral langere wachtlijsten voor een sociale huurwoning. Maar ondanks alles slagen we er niet in om toenemende woningnood effectief op te lossen. Steeds duidelijker wordt de strategie waarin winstbelangen prevaleren en waarbij sociale huisvesting plaats moet maken voor dure huur- en koopwoningen.

### **Afbraak**

De afbraak van de sociale huisvesting begon in de jaren negentig. De sociale woningbouw moest marktconform worden georganiseerd. Dit werd verzelfstandiging van de woningcorporaties genoemd. In feite werd de weg vrijgemaakt voor privatisering van gemeenschappelijk huizenbezit. De verenigingsstructuur van de corporaties verdween. De huurders die als leden van een woningbouwvereniging het beleid konden bepalen verloren zo hun zeggenschap. Met de fusies van corporaties tot grote ondoorzichtige molochs, verdween het laatste restje vertrouwen van huurders in hun corporatie, die tot dan dicht bij hen had gestaan. Commerciële belangen kregen greep op de corporatie. Kasstromen zijn belangrijker geworden dan zorg voor huurprijsontwikkeling. Er wordt geïnvesteerd in projecten die niets meer met sociale huisvesting te maken hebben. Op de agenda staat bouw van dure huur- en koopwoningen, luxe kantoren en vakantie-woningen. Stap voor stap wordt de erfenis van de sociale huisvesting afgebroken. Sociale huurwoningen die vaak allang zijn afgeschreven worden tegen woekerprijzen verkocht. Ook worden woningen samengevoegd of duur gerenoveerd waarna de huur flink kan worden verhoogd. Om ruimte te winnen voor dure nieuwbouw ondersteunen de corporaties sloop van goede woningen sociale huurwoningen. Om de weerstand van de bewoners te breken wordt een strategie van 'verdeel en heers' toegepast. Verhuizen wordt als onvermijdelijk voorgesteld. Vaak is sprake van achterstallig onderhoud. Het recht waarbij de bewoners gemeenschappelijk protesteren wordt steeds moeilijker. En sociale huisvesting verdwijnt. Met instemming van de afzonderlijke bewoners is dat minder pijnlijk. Dat de wachtlijsten langer worden is dan niet het probleem van de vertrekkende bewoner, maar wel voor die duizenden woningzoekenden, die door grootschalig herhuisvesting nog langer moeten wachten of überhaupt niet meer aan de beurt te komen.

### **Nog meer huurverhogingen**

De mogelijkheden om de huur te verhogen zijn in de afgelopen jaren behoorlijk toegenomen. Maatregelen als afschaffing van de ouderdomaftrek of monumententoeslag zijn door de verhuurders gretig aanvaard. Verzilverd door zogenaamde 'huurharmonisatie'. Dit betekent dat het lage sociale huurniveau van oude huurcontracten vervalt en wordt opgetrokken bij de komst van een nieuwe bewoner. Maar de corporaties gaan nog een stap verder door steun te verlenen aan het plan van minister Dekker, die voor zeshonderd-duizend sociale huurwoningen de huurprijsbescherming wil afschaffen. Daarmee accepteren zij dat sociale huisvesting wordt geofferd voor huur naar willekeur, vrije markt huren die per woning snel al duizend euro

zijn. Als doekje voor het bloeden, moeten ze van de minister wel meebetalen aan de enige tegenprestatie of verplichting als de klassieke huisjesmelkers ten tonele te kunnen verschijnen, met dank aan de corporaties. De geschiedenis van de sociale huisvesting is volledig op zijn kop gezet.

### **Scheef wonen**

De verdeel-en-heers strategie is ook te herkennen in de hele ideologische campagne die de afbraak van de sociale huisvesting begeleid.

Voor huurders met midden en hoge hogere inkomens is bepaald dat zij in dure huur en koopwoningen moeten gaan wonen. Zij die weigeren daarheen te verhuizen worden als 'scheefwoners' gestigmatiseerd. Er wordt gedaan alsof het gedrag van deze 'onwillige' huurders de oorzaak is van de woningnood bij woningzoekenden met een laag inkomen. Want, zo wordt steeds gezegd, doordat zij niet doorstromen naar een dure huur- of koopwoning houden zij een sociale huurwoning bezet waar woningzoekenden met lagere inkomens voor in de rij te staan. Z'n verwijt is effectief om mensen een schuldgevoel aan te praten en huurders tegen elkaar op te zetten, maar zeer zeker ook voor de modale inkomens is absoluut onjuist als het plan is de woning te verkopen, te slopen of te huren fors te verhogen zoals minister Dekker voorstelt. De wachtlijst voor sociale huurwoning wordt daardoor nog langer, omdat de voorraad sociale huurwoningen kleiner wordt gemaakt.

### **Hypocriet**

Ook wordt vaak gesteld dat de 'scheefwoners' ten onrechte gesubsidieerd zouden worden, omdat de sociale huurwoningen waar zij wonen zijn gebouwd met financiële steun van de staat. Goed beschouwd is dit verwijt hypocriet, want de kopers krijgen al jarenlang subsidie in de vorm van hypotheekrenteaftrek. Daarover horen we de opinionleaders in de huursector niet klagen. Zij begrijpen maar al te goed dat als gevolg van de hypotheekrenteaftrek de huizenprijzen veel hoger zijn. Want door aftrek van de maandelijkse rentelast gaan kopers akkoord met een veel hogere koopsom. Dat hierdoor ook de huren stijgen en, zeker na opheffing van de huurprijsbescherming bij vrije markthuren, de huurders in feite betalen voor de gevolgen van de koopsubsidie is voor de corporaties geen probleem.

Hypocrisie is ook te herkennen in het pleidooi voor meer differentiatie, waarmee wordt gezegd dat de buurten qua inkomenssamenstelling meer gemengd zouden moeten zijn. Opvallend is hoe gemakkelijk men er van uitgaat dat de leefbaarheid van de buurt verbetert als er meer kapitaalkrachtigen kunnen instromen, terwijl het tegenovergestelde bijna nooit wordt beweed. Differentiatie gaat vooral over verandering van de volksbuurten, waar sociale huisvesting voor dure huur of koopwoningen, moet verdwijnen; rijken erin, armen eruit.

Het doorstromingsprobleem bestaat niet. Vooral gedurende de economische hausse in de jaren negentig was de verwachting dat de woningnood als vanzelf zou verdwijnen. Men ging ervan uit dat een grote verhuisbeweging zou ontstaan naar duurdere huur en koopwoningen. Maar de koopwoningmarkt raakte in het slop, er was stagnatie in de bouw en groeiende leegstand met daarbij langere wachttijden voor een sociale huurwoning. De woningnood oplossen is volgens hen de doorstroming op gang brengen. Als papagaaien herhalen zij elkaar. Meer aanbod van duurdere huur- en koopwoningen, minder sociale huurwoningen want volgens hun definities zijn er niet te weinig maar te veel sociale huurwoningen. Goed beschouwd weigeren ze de realiteit te accepteren zoals die is. De weerzin van koopwoningen wordt totaal niet geaccepteerd. Het nijpend te kort aan sociale huisvesting wordt gewoon ontkend. Woningnood voorstellen als doorstromingsprobleem dient enkel om nog meer geld te verdienen. Ondertussen worden de huren verhoogd, sociale huurwoningen gesloopt, op de huursubsidie gekort, de bestaande sociale huisvesting afgebroken, met een enorme schaarste aan betaalbare woonruimte als resultaat. Uiteindelijk kunnen woningzoekenden geen kant meer op. Door pure nood gedwongen hebben zij geen andere keus. Met een zware hypotheeklast of een dure huur is het enige wat overblijft. Maar de behoefte aan sociale huisvesting wordt er niet minder om, door de stijgende woonlasten wordt de woningnood nog groter.

Als we zo doorgaan, stevenen we af op een sociale ramp. In de eerste plaats worden wij daar allemaal slechter van, omdat het sociale klimaat volledig naar de knoppen gaat. De rijken worden rijker, en de armen armer, ongelijkheid tussen mensen groter wordt gemaakt. Hierdoor ontstaat meer strijd, meer tegenstelling, onbegrip, vervreemding. En op den duur moeten we niet gek opkijken als de armen besluiten om het dan maar bij de rijken te halen. De groeiende stromen asielzoekers zijn daar een bewijs van. En straks zal men het met geweld komen halen. Daar moeten we niet gek van opkijken. Hebben we een andere keus het roer fundamenteel omgooien?

Om de problemen niet te verergeren dient de afbraak van sociale huisvesting onmiddellijk worden stopgezet. Daarbij is een plan van aanpak voor grootschalige nieuwbouw en gebruik van de bestaande leegstand hard nodig om de woningnood op te heffen. Daarvoor dient de mens en niet de kapitalistische winst het uitgangspunt te zijn. Speculatie met de grond of woningen leidt enkel tot prijsopdrijving en moet worden tegengegaan. Het gemeenschapschappelijke karakter van het woningbezit moet daarom daadkrachtig worden uitgebreid. Dat kan door de bewoners niet als slecht betalende klanten, maar als gewaardeerde klanten te benaderen. Door de bewoners actief uit te nodigen om mee te denken over de toekomst van hun huisvesting, zonder daarbij op de voorhand een plan te maken, waardoor bewoners moeten vertrekken of

veel meer huur gaan betalen. Hierdoor wordt het contact met de woonomgeving sterker en het buurtgevoel geactiveerd. Het gaat hier om democratische belangen en zeggenschap voor alle mensen, van kopers maar ook van huurders en woningzoekenden! Meer sociale huisvesting is hard nodig om de groeiende wachtlijsten weg te werken en het principe van gelijke kansen op een goede woning werkelijk inhoud te geven. Want wonen is geen gunst, maar een eerste levensbehoefte en een fundamenteel recht. Waarom nog langer bewoners de stuipen op het lijf jagen, door voortdurende woonlastenstijging stress en gedwongen verhuizingen uit te lokken? Want een huis is de plek waar je veilig moet zijn, waar je geschiedenis bouwt, wat niet met een koude rekensom mag worden afgedaan. Want niet het geld maar onze behoefte dicteert. Net zolang totdat we de maatschappelijke problemen oplossen, de wachtlijsten verdwijnen en de rust en zekerheid van een goed huis voor iedereen een feit is geworden.

### **Huurbeleid minister Dekker is mission impossible**

Minister Dekker van Volkshuisvesting wil dat er meer sociale huurwoningen worden gebouwd. Een loffelijk streven want de wachttijden voor sociale huurwoningen worden veelal nog in jaren gemeten. Corporaties zouden niet 10.000 zoals nu maar 25.000 sociale huurwoningen per jaar moeten bouwen. In ruil daarvoor krijgen ze van de minister toestemming om de huren van alle 2,4 miljoen corporatiewoningen extra te verhogen op de huurverhoging. Bovendien wordt voor 24 procent van de huurwoningen de huur niet meer beschermd door de minister. Daar mogen de huurstijgingen nog groter zijn. Bedraagt de (WOZ-) waarde van de woningen meer dan euro 100.000.- tot 130.000, - (afhankelijk van de regio) dan zal de minister in de wet vastleggen dat de huurbescherming voor die woningen niet meer van toepassing is.

Het is echter vrijwel onmogelijk om nieuwe woningen te bouwen onder deze waarde. Daarmee worden middels de voorgenomen wetwijziging vrijwel alle nieuwbouw woningen van de corporatie`s direct vrije sector woningen. Aan de opdracht van de minister om meer sociale huurwoningen te bouwen kunnen corporatie`s dus op grond van de eigen regels van de minister per definitie nooit voldoen. Hiermee verstrekt de minister de corporatie`s een MISSION IMPOSSIBLE.

De consequenties van dit beleid zijn echter veel verder strekkend:

- a) Door het voorgenomen beleid van de minister worden de nieuwbouw corporatiewoningen niet meer toegankelijk voor mensen met midden of lage inkomens omdat de huren te hoog zijn en er geen recht is op huursubsidie.
- b) In nieuwbouwwijken zullen per definitie alleen nog maar vrije sector huurwoningen komen en geen sociale huurwoningen.
- c) Bij de herstructurering zullen woningen die na de sloop nieuw worden teruggebouwd eveneens vrije sector (of koopwoningen) zijn. De mogelijkheid van de bewoners om terug te keren in de geherstructureerde wijk wordt hiermee ernstig bemoeilijkt.
- d) Gemeenten zullen minder bereid zijn de extra steun te verlenen aan het bouwen van corporatiewoningen omdat ze weten dat dit toch vrijesectorwoningen worden. Ze zullen daarom dan ook voor die woningen vrije sector grondprijzen in rekening willen brengen. Daarmee wordt uiteraard de woningproductie niet gestimuleerd.

Door deze effecten zal de segregatie in Nederland toenemen. Nieuwe wijken worden ontoegankelijk voor de mensen met inkomens onder modaal.

Een ander effect is dat de voorraad sociale huurwoningen alleen nog maar kan afnemen. Er komen geen sociale huurwoningen door de nieuwbouw meer bij. De volkshuisvesting wordt daarmee een sterfhuis. Door de voorstellen tot huurliberalisatie van de minister verdwijnen er per datum van de van de wetwijziging in een klap ongeveer 650.000 sociale huurwoningen naar de vrije markt. De minister wil ook nog eens dat de corporaties 95.000 sociale huurwoningen gaan slopen. Daarmee verdwijnt de sociale huursector naar de marge en zal ze steeds verder afnemen door de sloop, verkoop en de voortschrijdende liberalisatie.

Wat in de loop der jaren door de corporaties aan de volkshuisvesting is opgebouwd wordt zo in grote blokken naar de vrije markt gebracht. En omdat daar de schaarste is laat het zich raden wat het effect ervan is. Een vorige staatssecretaris van Volkshuisvesting (Remkes) schrapte uit al zijn publicatie`s overal het woord volkshuisvesting. In tegenstelling tot wat de naam van zijn eigen partij zou gaan doen vermoeden (Volkspartij voor Vrijheid en Democratie) vond hij volkshuisvesting te volks klinken en moest het vervangen worden door 'mensen, wensen en wonen'.

De huidige minister, ook van de VVD, schrapt niet alleen het begrip volkshuisvesting maar zet ook daadwerkelijk het mes in deze sector. Daarmee zet ze de lijn uit naar een gemarginaliseerde sociale huursector voor de allerlaagste inkomens.

### **Zullen we ruilen?**

Ik vraag mij nu toch wel af, zijn de mensen die een modaal inkomen hebben nu nog niet genoeg gepakt, er zijn hier mensen die ver onder het minimum zitten met hun salaris en daar moeten ze alles van doen.

Ook kan ik de uitspraak van Minister Dekker kan ik niet begrijpen, als zij durft te zeggen als de mensen de huur niet kunnen betalen gaan ze maar goedkoper moeten gaan wonen, laat zij dan ons dan zeggen waar die woningen zijn, mogen wij zelf uitmaken waar wij willen wonen dat zeggen wij toch ook niet tegen de Minister. Het is een onfatsoenlijke uitspraak, en ik denk dat ze dat maar eens moet komen zeggen tegen de mensen die ver onder het minimum zitten. Mensen die tussen de € 800 en € 1.500 per maand verdienen. Als jullie dat als minister hadden zou je niet durven zeggen dat er in Nederland geen armoede is. En toch zegt Zalm dat gemakkelijk en staat hij daarbij te wapperen met briefjes van tweehonderd euro voor zijn gezicht en staat daarbij ook nog te lachen. Onbegrijpelijk dat hij die uitspraak durft te doen, maar ja hij heeft een goed salaris. Zou mijnheer een jaartje met ons willen ruilen, ik weet wie er aan het einde van het jaar niet terug wil laat dat duidelijk zijn. Ik zou zeggen kom maar eens kijken in bijv. de Electrobuurt in Hilversum, kan je het met eigen ogen zien en meemaken hoe hier de mensen van alles proberen om de touwtjes aan elkaar te knopen.

Ga eens na hoe de huidige bewoners alles bij elkaar hebben gewerkt om dit alles wat ze nu hebben voor elkaar te krijgen, met heel veel hard werken en sparen, bewoners zijn vaak niet op vakantie geweest al het geld werd in hun huisje besteed, vele kwamen ook in de situatie dat zijn of haar echtgenoot kwam te overlijden, en ook bewoners die gescheiden zijn in der loop der tijd, maar met veel hard werken zijn ze er weer boven opgekomen en hun sociale leven weer opgepakt in deze buurt  
En het kabinet maar doorgaan met bezuinigingen, het water staat deze mensen tot aan de lippen het is hier en nu niet verder, ik mag aannemen dat u dat als kabinet een keer kan begrijpen, wij willen ook leven naar normen en waarde en ook een keer per jaar met vakantie en ook ons kunnen voorzien in onze eerste levensbehoefte ik hoop dat u dat kunt begrijpen.

### **Alles wordt maar duurder**

- 1) huurverhogingen door nieuwbouw of sloop van je oude woning.
- 2) ziekenfonds ook veel duurder geworden de mensen betalen plm. 216.00 euro per gezin en wat krijgen ze ervoor terug, 25.00 euro per gezin per maand een fooitje belachelijk, kan U nagaan wat er door ons wordt toegelegd, en het ziekenfonds is nog niet in een eindstadium zoals iedereen heb kunnen horen op het nieuws, het zal nog wel meer stijgen onbegrijpelijk, waarom alles zo duur de bewoners kunnen het straks niet meer betalen, kunt U zicht dat voorstellen, ze kunnen niet van 100,00 euro er 200,00 van maken ik hoop dat U dat begrijpt, toveren kunnen wij nog steeds niet hier.
- 3) De energie rekening gaat veel duurder worden ook zoiets.

En ga zo nog maar even door met opnoemen, vind u het gek dat de mensen in Nederland in opstand komen tegen dit beleid, wij vinden dat het nou maar eens een keer afgelopen moet zijn met al die verhogingen, vind u het gek dat steeds meer mensen in moeilijk heden komen met betalingen, ik zou zeggen kijkt daar eens goed naar als kabinet. Ik vind dat we al genoeg zijn uitgemolken door het kabinet Balkenende, het moet nou maar eens afgelopen zijn met al die verhogingen.

Ik mag hopen dat deze brief u tot nadenken zet, en nou eens gaat kijken wat u voor ons kan betekenen, om alles weer in goede banen te krijgen, want wij hebben ook recht op een stukje sociaal leven in deze maatschappij en het recht om met veel plezier hier nog in lengte van dagen te wonen met veel woongenot in deze wijk.

Er staat in Nederland steeds meer het recht voor groot sociaal onrecht.

Ik mag nu toch wel aannemen dat ik hierop een duidelijk standpunt van u krijg, dat is iets wat ik wel op prijs zou stellen, dus niet aankomen met een standaard antwoord, maar netjes op de punten die ik genoemd heb een antwoord geven, of een keer de moeite nemen om u zelf van de situatie op de hoogte te laten stellen, wij willen u daarbij wel te woord staan. Ik mag hopen dat u van deze gelegenheid gebruik maakt dat is wat wij zouden waarderen ook een keer komen kijken bij deze mensen, of heeft u ons alleen maar nodig met de verkiezingstijd, en nu wij u zo hard nodig hebben willen wij ook op uw steun kunnen rekenen.

Vriendelijk groetend,

J.R.Koster

