

Huurbeleid minister Dekker is een mission impossible,

Minister Dekker van Volkshuisvesting wil dat er meer sociale huurwoningen worden gebouwd, Een loffelijk streven want de wachtlijsten voor sociale huurwoningen worden veelal nog in jaren gemeten. Corporatie`s 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. Bovenop de inflatie mag elk jaar voor alle woningen een extra toeslag 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 sloop nieuw worden teruggebouwd eveneens vrije sector (of koopwoningen) zijn. De mogelijkheid van 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 en ander effect is dat de voorraad sociale huurwoningen alleen nog maar kan afnemen. Er komen geen sociale huurwoningen door nieuwbouw meer bij. De Volkshuisvesting wordt daarmee een sterfhuis.

Door de voorstellen tot huurliberalisatie van de minister verdwijnen er per datum 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 jaren door de corporaties aan volkshuisvesting is opgebouwd wordt zo in grote brokken 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 volhuisvesting.
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.

Dit stuk is geschreven door J.R.Koster, bewoner electrobuurt.