

“De ongelijke behandeling van huurders t.o.v. huiseigenaren”

In dit stuk wil SASH u, die ook maar iets van doen heeft met het ‘beleid’ op dit terrein, wijzen op de situatie met betrekking tot de woonlasten van huiseigenaren, dit in tegenstelling tot die van huurders. Bovendien moet dit stuk een beeld geven over het wonen van beide groepen en de behandeling van hen met betrekking tot hun wonen.

Hierbij wordt verwezen naar de universele verklaring van de rechten van de mens waarin onder andere wordt gezegd:

- Alle mensen worden vrij en gelijk in waardigheid en rechten geboren. Etc.

De hierna te schetsen situatie geeft de rechtsongelijkheid en de ongelijke behandeling weer welke door de politiek wordt toegepast, dit tussen huurders en eigenaren van woningen.

Beide punten, rechtsongelijkheid en ongelijke behandeling, zijn elementen uit onze wetgeving die - als er sprake van ongelijkheid en ongelijke behandeling is - strafbaar zijn.

Nergens staat in welke wet dan ook, dat bezit of hen die bezit hebben, voorgetrokken moeten worden of anders behandeld dienen te worden dan hen zonder bezit in welke vorm dan ook.

De discussie over wonen die thans wordt gevoerd en waarvoor de huidige Minister van Volkshuisvesting verantwoordelijk is, is veroorzaakt door de politiek die (bewust) al jarenlang zeer onvoldoende heeft gedaan aan het opheffen van de woningnood.

Bewust omdat hier grote financiële belangen mee zijn gemoeid bij een groep mensen en de politiek zelf.

Deze hier geschetste politiek heeft het voor een relatief grote groep mensen uit onze samenleving mogelijk gemaakt zich te verrijken of zelfs exorbitant te verrijken.

Deze hier geschetste politiek heeft geresulteerd in het ‘onbehoorlijk’ opdrijven van huizenprijzen en daarmee van woonlasten, dit vooral voor de ‘gewone’ man.

Foute politiek ligt ten grondslag aan de huidige, zeer onbehoorlijke discussie over wonen.

Zeer onbehoorlijk, omdat het door de politiek voorgestelde woonbeleid het wonen van slechts een deel van de bevolking behelst.

Wonen is een eerste levensbehoefte voor iedereen en ook hier gelden gelijke rechten voor iedereen.

Iedereen, en niet alleen een huiseigenaar, moet daar kunnen wonen waar hij of zij zich het prettigst voelt en wat veelal mogelijk zou zijn als van woningnood geen sprake was.

Het plaats moeten maken voor de bouw van koophuizen door huurders, vooral zij uit de sociale huurwoningen, is mensenwaardige en een zeer af te keuren politiek.

De thans gevoerde discussie, door Minister Dekker van VROM opgeworpen, houdt de zeer bevoorrechte positie van eigenaren in stand immers, over hypotheek mag niet worden gesproken.

En segregatie, liberalisatie, etc. komt bij huiseigenaren niet ter sprake.

De Minister beschuldigt huurders ervan dat zij niet doorstromen, welk doorstromen voor eigenaren niet geldt.

Door moeten stromen of verplichte verplaatsing uit huis, buurt of woonplaats, is asociaal en mensenwaardig!

Dit doorstromen dan maar te bewerkstelligen door de prijzen van huurwoningen voor heel velen onbetaalbaar te maken, is mensenwaardig, is onrechtvaardig, is onbehoorlijk.

Eigenlijk zijn er geen woorden voor dit beschamende beleid.

De discussie van de politiek zou moeten zijn;

- Hoe heffen we de woningnood in korte tijd op;
- Hoe maken en houden we wonen voor iedereen betaalbaar;
- Hoe maken we woonlasten voor iedereen gelijk en zo laag mogelijk;
- Hoe stoppen we de afbraak van de sociale huurwoningen.

1. Situatie waarin een huurder zich bevindt:

- a. Lange wachtlijsten om aan een woning te kunnen komen;
- b. Betaalbare woningen zijn nauwelijks voor handen;
- c. In heel veel plaatsen is het onmogelijk om aan een woning te kunnen komen;
- d. Er is een zeer beperkte vorm van huursubsidie die aan een maximum is gebonden en wordt bepaald door de hoogte van de huur en/of de hoogte van het inkomen;
- e. Een zeer grote groep huurders komt niet in aanmerking voor huursubsidie;
- f. Er mag voor het in aanmerking komen van huursubsidie slechts een beperkt eigen vermogen bestaan; is het vermogen meer dan het hiervoor vastgestelde, dan dient dat deel van het vermogen eerst voor de levensbehoeften te worden gebruikt;
- g. Om in aanmerking te komen voor huursubsidie moet hij of zij verschijnen met al zijn persoonlijke gegevens;
- f. Hij of zij is veelal niet vrij in het zich vestigen;

2. Situatie waarin de huiseigenaar zich bevindt:

- h. Er wordt in principe geen grens of maximum gesteld aan het bedrag dat bij het aangaan van een hypotheek wordt verstrekt; het inkomen van koper of kopers is het wat de hoogte van de hypotheek bepaald;
- i. Bezit, hoeveel dat ook mag zijn, staat hierbij niet ter discussie en hoeft niet eerst te worden gebruikt voordat de hoogte van de hypotheek wordt bepaald. Het bezit mag vrij worden gebruikt ook voor vermeerdering van vermogen bijvoorbeeld bij beleggen of anderszins;
- j. Is de prijs van het te kopen huis bijvoorbeeld 200.000,- euro en de potentiële koper wil meer hypotheek, bijvoorbeeld voor een luxer badkamer of zelfs voor de aanschaf van inboedel, dan is de hogere hypotheek mogelijk;
- k. De totale rentelast van de hypotheek is aftrekbaar van de belasting - dus ook die voor bijvoorbeeld aangeschafte inboedel - hetgeen veelal leidt tot een lagere belastingschijf zodat ook over de eigenlijke inkomsten aanzienlijk minder belasting hoeft te worden afgedragen;
- l. Groot onderhoud is voor de eigenaar aftrekbaar;
- m. Geld dat 'later' wordt geleend voor verbetering aan het huis, ook al is dat voor de meest luxe voorziening, daarvan is de rente eveneens aftrekbaar van de belasting;
- n. Er is geen verplichting of sprake van doorstroming, dit terwijl hier de woonlasten zelfs 0,0 euro kunnen zijn;
- o. Er is geen jaarlijkse woonlastenverhoging, opgelegd door de politiek;
- p. Er kan/mag zelfs sprake zijn van woonlastenverlaging;
- q. Er is geen discussie over segregatie, liberalisatie of welke 'atie' dan ook;
- r. Een potentiële koper ondervindt in de meeste gevallen geen belemmeringen bij vestiging;
- s. Alle belastingbetalers betalen mee aan de woonlasten door de subsidie als hypotheekrenteaftrek, jaarlijks rond de 11 miljard euro;
- t. Alle belastingbetalers moeten hier meebetalen aan de vergroting van de bezitsvorming van de eigenaar waarvan veelal sprake is;
- u. Aan de woonomgeving wordt door de gemeente veelal meer aandacht besteed of wordt er meer geïnvesteerd van belastinggeld.

Zet de situatie van de eigenaar af tegen die van de huurder of vergelijk de behandeling tussen beiden en:

- Realiseer u wat u heel veel mensen aandoet met de thans gevoerde en voorgestelde onrechtvaardige politiek met betrekking tot wonen;
- Realiseer u dat u bezig bent een nog grotere scheiding aan te brengen tussen rijk en arm;
- Realiseer u dat u de huurders niet mag laten opdraaien voor foutief gevoerde politiek;
- Realiseer u dat u met mensen bezig bent die u in hun bestaan aantast.