

Amstelveen, zaterdag 9 september 2006

Aan: Commissie Gelijke Behandeling
Kleinesingel 1-3
Utrecht
Email-adres: info@cgb.nl

Betref: Verzoek tot behandeling en/of advisering van
Huisvesting/Wonen/Woonlastenbehandeling van allen in onze
samenleving.

Ondergetekende, Dhr. G.H.Groters, Rodenburghlaan 8, 1181PX Amstelveen, aanhanger van SASH-Amsterdam (SASH -Stop Afbraak Sociale Huisvesting), verzoekt uw commissie te oordelen over huisvesting/wonen/woonlastenbehandeling, dit in de breedste zin.

Inleiding.

Huisvesting of wonen van ons allen in onze samenleving.
"Allen die zich in Nederland bevinden, dienen in gelijke gevallen gelijk te worden behandeld, Discriminatie op welke grond dan ook, is niet toegestaan".

Huisvesting of Wonen behoort tot de eerste levensbehoeften.
Er bestaat m.i. geen enkele grond om op dit terrein ingezetenen verschillend te behandelen en een verwijzing van dit is een huurder en dat is een eigenaar mag inzake deze geen ongelijkheid geven in de behandeling van huisvesting/wonen/woonlastenbehandeling, dit in de breedste zin.

Iedereen dient op gelijke voet deel te kunnen nemen aan de samenleving.
Dat betekent, dat ook op het gebied van Huisvesting of van Wonen op dezelfde voet door de overheid moet worden omgegaan met alle aspecten betreffen huisvesting en/of Wonen.
De behandeling mag in dit kader voor een huurder niet anders zijn dan voor de huiseigenaar Het enige verschil in deze is dat de ene eigenaar de in zijn bezit zijnde woningen verhuurd aan anderen uit onze samenleving en de andere eigenaar zelf in zijn eigendom gaat wonen. Onderhoud aan de woning(en) zou in deze het enige aspect kunnen en mogen zijn waarvoor een andere, fiscale, behandeling mag gelden.

Er zijn in onze samenleving heel grote verschillen ontstaan tussen rijkdom en armoede.
Er zijn ook grote verschillen ontstaan door de bewust in stand gehouden krapte op de woningmarkt waardoor een deel van onze samenleving de kans schoon zag zich exorbitant te verrijken door gebruik te maken van deze krapte en de woekerprijzen die door de bewuste krapte ontstonden en welke nog steeds bestaan.
Door deze handelswijze van de overheid is het inmiddels voor een groot deel van onze samenleving welhaast onmogelijk gemaakt een woning te kopen.
Maar ook de markt van huurwoningen kent een grote krapte en maakt dat er allerlei discussies ontstaan over huren en hoe huurders te behandelen.

Huisvesting of Wonen is in onze samenleving een onzekere factor geworden voor een groot deel van onze ingezetenen.

Binnen het gebied van Huisvesting of Wonen zijn grote verschillen ontstaan, mede door de wijze waarop de overheid meent om te kunnen gaan met huurders en eigenaars die in hun eigendom wonen of gaan wonen.

In dit kader wil ik hierna een aantal aspecten opnoemen waar sprake is van ongelijke behandeling en waarover ik uw oordeel/advisering vraag.

Verschillen in ongelijke behandeling in:

1. Woonlastenverlichting door financiële ondersteuning uit de schatkist;
2. Het wonen op zich en de behandeling van bewoners.

Deze twee aspecten wil ik duidelijk maken door onderdelen uit te werken en ik noem uw commissie er daar vier voor.

1. De bedoeling van de hypotheek/de hypotheekverstrekking;
2. Het verschil in behandeling van huurder versus koper van een woning;
3. Woonlasten en de behandeling daarvan.
4. Wonen op zich en de onzekerheid daar omheen.

1. De bedoeling van de hypotheek/de hypotheekverstrekking.

- a. De bedoeling van de hypotheek was toch geen andere dan hem of haar de mogelijkheid te bieden zich te huisvesten of te kunnen gaan wonen, daarvoor een woning te kunnen kopen en slechts daarvoor een lening voor af te kunnen sluiten, de 'hypotheek' genaamd.
Het mag dan toch niet zo zijn dat 'die' hypotheek ook voor andere doeleinden, anders dan voor de aankoop van het huis kan of mag worden gebruikt
- b. Iemand koopt een huis van € 300.000,- kosten koper, uiteindelijk bedrag € 300.000,- + 10% kosten koper = € 330.000,- .
Dit bedrag zou het maximumbedrag moeten en mogen zijn als hypotheekverstrekking in dit voorbeeld omdat dit de werkelijke kosten voor de aankoop van deze woning zijn.

Echter:

De koper vindt dat hij/zij meer geld nodig heeft want er moet een nieuwe, liefst zeer luxe keuken en badkamer in, er moet een stoffering in en een inrichting worden gekocht, etc. en een verre reis is ook hard nodig.

Dus:

We nemen een hogere hypotheek dan noodzakelijk voor het kopen van het huis!

- Een voorbeeld hiervan en wat schaamteloos aan alle Nederlanders onlangs werd geopenbaard:
Het programma Tros – opgelicht van jl. 5 september.
Iemand koopt een boot en wordt opgelicht.
Hij vertelt in persoon dat hij geld nodig heeft om het te financieren en dus moest hij zijn hypotheek verhogen!
- ❖ En, dat blijkt de praktijk commissie.
De hypotheek aanbiedingen en alle mogelijkheden daaromheen bieden een deel van onze bevolking die huisvesting nodig heeft deze mogelijkheid en waaraan de gehele bevolking via belastingen meebetaalt, immers van alles geldt dat de rente kan worden afgetrokken via de hypotheekverstrekking en ook daadwerkelijk wordt gedaan.
Dat kan en mag toch niet de bedoeling zijn van huisvesting/wonen en de regeling tot kopen van een woning voor huisvesting.

Hij of zij zonder eigen woning heeft deze mogelijkheden niet voor geldlening en aftrek van de rente wat een buitengewoon ongelijke behandeling is immers, de overheden laten deze "Hypotheekregeling" op grote schaal en onbepert toe!
Het is niet alleen ongelijke behandeling commissie, er wordt door deze wijze van hypotheekverstrekking een oneigenlijk gebruik gemaakt van het doel daarvan namelijk, een geldlening voor de aankoop van huisvesting.

Het systeem van aftrek van zaken buiten de rente van de werkelijk noodzakelijke hypotheek is een foutief handelen en moet binnen afzienbare tijd volledig aan banden worden gelegd.

De huidige wijze van geldverstrekking, bedragen hoger dan de werkelijke kosten van de koop van woningen, de bedragen waarvoor zij te koop worden aangeboden al dan niet voor worden gekocht, moet direct aan banden worden gelegd en onmogelijk worden gemaakt in welke vorm dan ook.

Verhogingen van hypotheek, anders dan voor een nieuwe betalingsregeling daarvan, moeten onmogelijk worden gemaakt.

Bovendien blijkt dat hypotheek op huizen, gekocht buiten onze landsgrens, in box 1 voor aftrek van belasting in aanmerking komen en dus ook worden gebruikt voor allerlei luxe aanpassingen, zwembaden, inrichtingen, etc.

Ook dit is ook een kwalijke gang van zaken die eveneens volledig aan banden moet worden gelegd.

De financiering door de huidige hypotheekverstrekking geeft terecht al de nodige discussie en is binnen de EU al zeer terecht eveneens een discussiepunt.

Ondergetekende vraagt u als commissie hiervoor alle aandacht en verzoekt u de huidige situatie zodanig aan te pakken of daar voorstellen voor te doen die uitmonden in:

- Dat iedere mogelijkheid van geldverstrekking aan kopers van woonhuizen hoger dan de koopprijs inclusief het bedrag van kosten koper wettelijk onmogelijk wordt;
- Dat de renteaftrek van hypotheek op woningen gekocht buiten onze landsgrens wettelijk onmogelijk wordt.
- Tussentijdse hypotheekverhogingen voor verfraaiing, meer luxe of zaken als meubilair of welke andere aanschaf of verfraaiing dan ook, niet meer mogelijk moet of mag zijn.

2. Het verschil in behandeling van huurder versus koper van een woning.

Bewoners van woonhuizen in ons land worden ongelijk behandeld voor wat betreft hun woonlasten of financiële ondersteuning inzake deze.

De discussie, maar dat is een huurwoning en dat is eigendom, is een vorm van rechtsongelijkheid die dient te worden rechtgezet.

Voorbeeld:

Koper koopt een huis en:

- er wordt geen eis gesteld aan het oppervlak daarvan;
- er wordt in principe geen eis gesteld aan de hoogte van de hypotheek, mits het inkomen van koper/koopster te laag is;
- er wordt geen eis gesteld aan het bezit wat onbeperkt in hoogte mag zijn;
- er is geen beperking in de subsidieregeling 'renteaftrek';
- krijgt steeds meer 'subsidie' hoe hoger het inkomen wordt (tot de hoogste belastingschijf).

Huurder huurt een huis en:

- er worden in principe geen eisen gesteld totdat hij of zij om huurtoeslag komt.
- Huurtoeslag, eisen wat betreft de oppervlakte van de woning (beperkt in oppervlakte);
- Huurtoelage, eisen wat betreft de hoogte van het inkomen, verdienste boven de door de overheid vastgestelde grens, geen of minder toeslag;

- Huurtoelage, huis te duur, geen toelage;
 - Huurtoelage, eisen voor wat betreft het bezit dat aan een vastgestelde relatief lage grens moet voldoen;
 - Huurtoelage, beperkt tot een relatief laag bedrag;
 - Huurtoelage, verhoging van het inkomen geeft verlaging van de toelage.
- Ongelijke behandeling voor wat betreft de behandeling, het woonoppervlak, de inkomensgrens, het bezit en de 'subsidieregeling' voor beide groeperingen.

Verder ongelijkheid:

Huurder.

- Huurders worden jaarlijks geconfronteerd, door maatregelen van de overheid, met lastenverzwaring door verhoging van de huren;
- Huurders worden geconfronteerd met maatregelen tot doorstroming terwijl er een schrijnend tekort aan woningen is, zie de VROM uitgave van juni 2006 met de titel "Ruimte geven bescherming bieden", waarin de minister schrijft dat er een enorme krapte is op deze markt;
- Huurders worden geconfronteerd met niets onziende projecten als "stedelijke vernieuwing" en worden uit hun woningen gezet die vervolgens worden gesloopt voor nieuwbouw en in hoofdzaak koopwoningen waarvoor zij niet in aanmerking komen gezien hun inkomen en/of leeftijd.

Huiseigenaar:

- Kent geen jaarlijkse, door de overheid opgelegde, woonlastenverhoging;
- Kent geen maatregelen tot doorstroming al is zijn of haar woonlast nog zo laag;
- Kent geen huisuitzettingen door plannen tot stedelijke vernieuwing;
- Kent geen kreten in zijn woonomgeving als differentiatie, segregatie, liberalisatie of welke "atie" dan ook.

- Ook hier commissie, is in hoge mate sprake van ongelijke behandeling

3. Woonlasten van huurder en eigenaar.

Hier is nog een schrijnend voorbeeld van ongelijke behandeling die de aandacht verdient.

Huurder/ster/ met een inkomen van 50.000,- euro betaalt zelf en helemaal zelf zijn of haar woonlasten die ook jaarlijks worden verhoogd.

Huiseigenaar, buurman van huurder heeft een hypotheek en zijn woonlasten worden deels door de subsidieregeling genaamd hypotheekrenteaftrek beperkt en waaraan de huurder meebetaalt via belasting afdracht.

Maar omgekeerd betaalt de huiseigenaar, buurman van huurder, niets mee aan zijn woonlasten.

- ❖ Ondergetekende is van mening dat het overduidelijk is dat er op zeer grote schaal willens en wetens ongelijke behandeling wordt toegepast door de overheid.

Verzoekt om het:

- Treffen van afdoende maatregelen waardoor de ongelijke behandeling in wonen en woonlasten ongedaan wordt gemaakt.
- Komen met een woonlastenregeling die voor iedere ingezetene, huurder of eigenaar van een woning in Nederland gelijk is en waarvoor het inkomen en de woonlast bepalend is (meer dan 1/6 van het bruto inkomen aan woonlasten, het meerdere aftrekbaar van de belasting) en iedere subsidieregeling die ongelijke behandeling kan veroorzaken afschaffen.

Meent u juist en volledig van informatie hebben voorzien en verblijft.

Hoogachtend,

G.H.Groters



Cc.

Europese Unie; eerste en tweede kamer der staten generaal, politieke partijen, woonbond en verder alle instanties bij huisvesting en/of wonen betrokken.