

Inbreng van Van Rooijen 50PLUS bij 3 huurwetsvoorstellen

Voorzitter

Ik begin met de Wetsvoorstellen 35 516 en 35,518 en kom daarna op het initiatief van Nijboer.

Er zijn vragen die mijn fractie heeft gesteld die nog niet beantwoord zijn naar aanleiding van het nota naar aanleiding van het verslag van de beide wetsvoorstellen 35516 en 35518

Hoe vaak komt het voor dat ouderen verhuizen van een eengezinswoning naar een kleinere, passendere woning? En in hoeverre zal de huurkorting een stimulans zijn om dit te doen, als de korting van tijdelijke aard is, als de huurprijs een belangrijke belemmering is om te verhuizen.

Waarom zouden ouderen de stap maken naar een woning met een veel hogere huur, bij zulke slechte vooruitzichten qua inkomen en welke meer structurele oplossingen gepensioneerden tot hun beschikking zouden hebben?

Is het tekort aan passende woningen niet een veel groter probleem?

Op het moment dat degene die woont in een DAEB-woning en daar wegens deze regel door de hoogte van zijn inkomen niet meer in een DAEB-Woning kan wonen, in aanmerking voor komt moet de mogelijkheid worden geboden door de woningbouwcorporaties om passende woning te bieden in midden huur, dus niet DAEB. Waarmee de burger wordt geholpen met het geleidelijke transitie van DAEB naar niet DAEB. Hoe voorziet de regering in een mogelijkheid om deze transitie geleidelijk te laten verlopen en hierbij hulp te bieden?

Hoe gaat de uitvoering eruit zien van de aanpassing van de inkomensafhankelijke huurverhoging en hoe wordt dit in het licht gezien van de AVG?

Wetsvoorstel 35518

Voorzitter, ik wil mij concentreren op de positie van ouderen. Ons tweede kamerlid van Otterloo heeft een amendement ingediend onder nr 16 om de uitzondering van de inkomensafhankelijke huur, die in dit voorstel ongedaan wordt gemaakt, te schrappen. Van Otterloo wilde met dit amendement bereiken dat de uitzondering bleef gelden. AOW ers zijn in de regel niet meer in staat hun inkomen aan te vullen. Ook indexatie heeft al jaren niet plaatsgevonden. Dat zou er dus toe leiden dat AOW ers in een huurwoning een steeds groter deel van hun AOW en pensioen moeten besteden aan woonlasten. Met van Otterloo vindt mijn fractie dat onwenselijk

Men gaat er ten onrechte vanuit dat AOW ers nog een inkomensstijging tegemoet kunnen zien. Het verleden is geen garantie voor de toekomst. Maar wat de pensioenen betreft is het verleden wel een garantie voor de toekomst. Pensioenen zijn al 12 jaar niet geïndexeerd en ook de komende jaren zullen pensioenen niet worden verhoogd. Ook niet door het pensioenakkoord, want tot de eventuele ingang van een nieuw stelsel in 2027 blijven de schandalige rekenregels van het zgn Nieuwe FTK van 2015 gelden. En voor mijn fractie staat vast dat met dit FTK de pensioenen met 10-15% worden verlaagd in de overgangperiode tot 2027 naar een eventueel nieuw pensioenstelsel. Een FTK waar het CDA in deze Kamer eind 2014 met woordvoerder Hoekstra met overtuiging tegen stemde. Dat had hij goed gezien.. Ik was erbij en zag dit gebeuren vanaf de publieke tribune als voorzitter van de Ouderenorganisatie KNVG. Vorige week heeft ons Tweede kamerlid Corrie van Brenk een initiatiefwetsvoorstel ingediend om de rekenrente te verhogen naar 2% gedurende de transitieperiode om die grote pensioenverlagingen te voorkomen en indexatie mogelijk te maken.

Wij willen die genoemde uitzondering handhaven. Helaas is het amendement verwordpen met het bekende motorblok van de coalitie voorop. Een nieuw staaltje van leeftijdsdiscriminatie.

Wij vragen de minister met klem deze uitzondering weer mogelijk te maken door met een wetswijziging te komen. Is zij daartoe bereid?

Dat brengt mij op seniorencomplexen, waar meerdere ouderen bij elkaar wonen. Het is nodig iets te doen aan de maximale ruimte die er is om ook aan mensen met een wat hoger inkomen dan de norm toe te wijzen, teneinde de sociale cohesie binnen het complex te versterken. Want als je alleen de allerlaagste inkomens daar concentreert, zo leert de praktijk, betekent het dat in het complex zelf eerder een problematische situatie ontstaat bij het ondersteunen. Deze complexen draaien vaak op onderlinge hulp die geboden wordt. Dan is het noodzakelijk om een wat gemengde samenstelling te hebben.

In de schriftelijke voorbereiding in de Tweede Kamer heeft ook de vraag een rol gespeeld of de huurverlaging, de tijdelijke huurkorting, ouderen zou kunnen verleiden om naar een nieuwe woning te gaan. Ik ben bang dat een tijdelijke huurkorting niet helpt. Veel ouderen hebben tientallen jaren in dezelfde huurwoning gewoond. Je zou kunnen zeggen dat ze hebben geprofiteerd van het feit dat ze zijn blijven zitten, omdat daardoor huren in een aantal jaren gematigd zijn verhoogd. Als ze vervolgens naar een nieuwe woning gaan, krijgen ze minder waar voor veel meer geld. Er treedt dan een sprong in huur op, omdat verhuurders een nieuwe huur kunnen vragen. Dat weerhoudt dus een aantal mensen ervan om naar passende seniorenhuisvesting te gaan. Die sprong is dan te groot. Wij verwachten niet zoveel van deze tijdelijke huurkorting. Wij verwachten veel meer van een vergroting van het aanbod. Bouwen, bouwen is verreweg de beste oplossing om aan de schrijnende woningnood een einde te maken. Bouw vooral veel woningen waar ouderen graag in wonen, want daar is een enorme behoefte aan. Jan Latten heeft daar nog eens overtuigend op gewezen. Ik mocht met hem tijdens het symposium van het Wetenschappelijk Instituut van 50PLUS van afgelopen vrijdag over de Volkshuisvesting debatteren, evenals over de AOW, pensioenen en koopkracht.

Wat waren we het eens over deze onderwerpen.

De behoefte aan passende en gezellige woningen voor ouderen – voor de Derde Generatie- is veel groter dan die voor jonge gezinnen, waar volgens hem teveel over gesproken wordt.

Met het differentiëren van de DAEB-inkomengrens wordt beoogd dat er meer woningvoorraad komt voor de meerpersoonshuishoudens en dat de eenpersoonshuishoudens buiten deze grens zullen vallen. De reden om de grens te differentiëren is omdat meerpersoonshuishoudens hogere uitgaven hebben dan eenpersoonshuishoudens en deze dus huizen huren die niet vallen binnen de DAEB-inkomengrens. De leden van 50Plus vragen zich af of er reële alternatieven kunnen worden geboden om de transitie van eenpersoonshuishoudens naar niet-DAEB woningen te vergemakkelijken? Daarnaast vraag ik mij af of met het oog op deze reële alternatieven en het tekort op de woningmarkt de korting op verhuurdersheffing voor woningbouwcorporaties kan worden verhoogd? Voor alle duidelijkheid: 50PLUS blijft voor afschaffing van de verhuurdersheffing.

Hoe voorziet de regering in de uitvoerbaarheid van het toepassen van de wijdere toewijzingsruimte? Gaat dit middels een inkomenstoets? Wordt er dan jaarlijks een inkomenstoets gedaan om het inkomen te testen en aan de hand daarvan de geleidelijke verhoging te realiseren?

Wetsvoorstel 35516

Onze fractie in de Tweede Kamer heeft het amendement Koerhuis onder nr 10 gesteund.

Het amendement regelt dat de maximale duur om zelfstandige woonruimte tijdelijk te kunnen verhuren met 1 jaar wordt verlengd tot max 3 jaar. Ook wordt het mogelijk om een tijdelijk huurcontract maximaal 1 keer te verlengen, waarbij de totale maximumtermijn ook 3 jaar dient te zijn. Het amendement regelt ook dat er een minimumduur in contracten kan worden opgenomen, waarbinnen de huurder niet kan opzeggen. Het geldt alleen in het eerste tijdelijke huurcontract.

Wordt voor het aanvragen van de tijdelijke huurkorting een inkomenstoets uitgevoerd door de woningbouwcorporaties of de particuliere verhuurder? Wanneer er een korting wordt afgesproken voor de geldende termijn, wordt na die termijn dan weer het inkomen getoetst via een inkomenstoets? Hoe verhoudt deze vergaande privacy schending zich tot de AVG?

35. 488

Initiatiefwetsvoorstel Nijboer

Allereerst een compliment aan mijn oud collega uit de Tweede Kamer voor dit initiatiefwetsvoorstel

Ik spreek uit ervaring : initiatieven zijn grote klussen en monnikenwerk voor de medewerkers

Het initiatief van Nijboer regelt dat gedurende 3 jaar de huren nog maar maximaal verhoogd kunnen worden met inflatie plus 1% met een aantal uitzonderingen

Mijn fractie vraagt zich af of het woningwaarderingsstelsel – het puntenstelsel – moet worden doorgetrokken naar de vrije sector. Een afnemend aantal woningen is beschikbaar in de sociale sector, waardoor steeds meer mensen aangewezen zijn op de middensector. Zij verdienen ook een vorm van huurbescherming en een vorm van tegenkracht tegen speculatie. Ik vraag aandacht voor een bepaalde groep ouderen. Een aantal ouderen is vanwege de verkoop van hun woning en het niet mogelijk zijn van het kopen van een woning die geschikt is voor hun leeftijd en hun beperkte fysieke mogelijkheden, aangewezen op een huurwoning. Dan vinden regelmatig huurverhogingen plaats. En dat terwijl het pensioen niet stijgt. Ook daarom steunen we dit initiatief van harte.

Wij wachten de antwoorden van de Minister en de initiatiefnemer met belangstelling af.