

Dom huurbeleid



- Dirk de Hoog-

Waarschijnlijk ben ik een bijna gelukkige Nederlander. Ik woon namelijk in een sociale huurwoning in Amsterdam en mag vanaf juli 15 euro extra huur per maand betalen omdat ik zo veel verdien. Mijn belastbaar inkomen over 2014 ligt namelijk net een paar honderd euro boven de grens van 34.678 euro. Dan mogen woningcorporaties de huur met 2,6 procent verhogen. De zogeheten scheefwonerstoelage. Nu bedraagt mijn kale huur 587 euro per maand, ruim een kwart van mijn maandelijkse inkomen.

Daarover wil ik niet klagen hoor. Maar ieder jaar 180 euro extra huur tikt op den duur best aan. Voor de duidelijk. Ik ben voor een scheefwonerstoelage bij sociale woningen, maar dan moet die toeslag zelf weer niet scheef zijn. De toeslag is bedoeld om doorstroming op de woningmarkt te stimuleren en extra te kunnen investeren in sociale huisvesting. Nou, doorstromen kan ik wel vergeten gezien de oververhitte woningmarkt in Amsterdam. En ik wil helemaal niet verhuizen, maar best een beetje meer betalen.

Komen er dankzij mijn bescheiden extra bijdrage meer sociale huurwoningen beschikbaar? Vergeet het maar. De Haagse politiek heeft in al haar wijsheid in 2013 besloten een belasting in te voeren voor woningcorporaties die dit jaar al 1,7 miljard euro bedraagt. Mijn extra huur verdwijnt dus gewoon in de belastingpot.

Bij invoering van deze belasting en scheefwonersheffing wezen huurdersverenigingen en wooncorporaties er al op dat de gekozen maatregelen niet bijdragen aan een beter en eerlijker huurbeleid, maar alleen de staatskas spekt. Hoe komt het toch dat politici zulke domme maatregelen verzinnen voor op zich terechte problemen? Omdat zij alleen aan geld en staatsfinanciën denken, vermoed ik. En niet in termen van rechtvaardigheid en solidariteit.

Nu blijkt uit een wetenschappelijk onderzoek dat die kritiek klopt. De verhuurdersheffing leidt er namelijk toe dat alle huren van sociale woningen stijgen, ook voor mensen met een laag inkomen en dat sommige scheefwoners onredelijk veel extra moeten betalen. Bovendien hebben de corporaties geen geld meer om te investeren in nieuwe betaalbare huizen.

Daarom zijn de woningcorporaties, huurdersverenigingen en de Nederlandse gemeentes de campagne gestart 'stop de belasting op sociale huur'. Zij stellen dat de bijna twee miljard euro belasting beter geïnvesteerd kan worden in de sociale huursector zelf om die te vernieuwen en betaalbaar te houden.

Daar ben ik het helemaal mee eens. Met de kanttkening de huren dan eerst maar eens betaalbaar te maken voor mensen met echt een laag inkomen.

En die scheefwonerstoelage dan? Die moet anders, namelijk via de belasting. Die dienst moet nu al per bewoner kijken wat het inkomen in relatie tot de huur is en kan per scheefwoner tot op de gulden precies uitrekenen wat een redelijke heffing is. Het maakt namelijk nogal uit of je 150 euro extra moet betalen als je een paar honderd of een paar duizend euro boven de norm zit. En die belasting gaat weer naar beneden zodra je minder verdient, wat nu met de scheefwoonheffing niet het geval is.

De opbrengst van die belasting kan de overheid mooi gebruiken om de huurtoeslag op peil te houden voor degenen die het echt nodig hebben. Met zo'n oplossing zou ik een nog gelukkiger Nederlander zijn.

Dirk de Hoog

www.woonbond.nl