

Groningen  
1 juli 2020

Geachte mevrouw Ollongren,

Wij, huurder en verhuurder in de sociale sector, wenden ons tot u.  
Want wij zitten klem en degene die ons kan bevrijden, bent u -- u bent de sleuteldrager.

Waar lopen wij tegenaan?

Huurder loopt aan tegen een huur, die, naast andere vaste lasten en de kosten voor levensonderhoud, te hoog wordt voor haar inkomen.

Verhuurder loopt aan tegen een veelheid aan maatschappelijke opdrachten – bouwen, verduurzamen, energietransitie, onderhoud, betaalbaarheid – waarvoor zijn investeringsruimte ontoereikend is.  
Hetzelfde probleem, in micro- respectievelijk macro-perspectief.

Het budgettaire tekort noopt huurder en verhuurder tot het maken van keuzes, die ongewilde en maatschappelijk onwenselijke effecten tot gevolg hebben.

Verhuurder voert zijn opdrachten wel uit, maar levert in op kwantiteit: er wordt minder dan gevraagd gebouwd, verduurzaamd, enzovoort.

Huurder betaalt de huur wel, maar levert in op kwaliteit, want bezuinigt op overige noodzakelijke uitgaven: er wordt minder gegeten, zorg gemeden, sociale gebeurtenissen ontweken, en het ontstaan van schulden en armoede liggen op de loer.

Een effect dat voor iedereen zichtbaar is versus een effect dat vooral in kleine kring zichtbaar is.

De overeenkomst: ze zijn schadelijk, voor het individu zowel als voor de maatschappij.

Aan de opdracht die het Rijk al ruim een eeuw vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid aan woningcorporaties geeft – zorgen voor volkshuisvesting – kan minder goed uitvoering worden gegeven sinds in 2013 de verhuurdersheffing werd ingesteld, die corporaties verplicht tot afdracht van een deel van hun investeringskapitaal.

Dat is als het vleugellam maken van de vogel en toch verwachten dat die gewoon zal rondvliegen.

Ondanks herhaalde terugkoppeling, dat opdracht en financiële voorwaarde niet verenigbaar zijn; ondanks het luiden van de noodklok door deskundigen, onderzoekers en maatschappelijke partijen; ondanks het feit dat het woningtekort in 8 jaar is verdubbeld en er nu sprake is van woningnood; ondanks al die aspecten én de kwalijke neveneffecten daarvan, staat de verhuurdersheffing nog overeind.

Op dit punt, vinden wij, faalt 's Rijks beleid.

Een goed opdrachtgever zorgt voor werkbare voorwaarden bij zijn opdrachten.

Wij roepen u hierbij op u een goed opdrachtgever te tonen en het huidige woonbeleid aan te passen.

Niet pas op Prinsjesdag of na de verkiezingen, maar vandaag al.

Niet om ons te plezieren, maar om het algemeen maatschappelijk belang te dienen.

Laat uw leiderschap zien door regie te nemen.

Schaf de verhuurdersheffing af en zet die om in bindende afspraken over investeringen en betaalbare huren, indien nodig middels huurverlaging.

Voorkom zo, dat de 1,5 miljoen huishoudens, die nu al moeite hebben met rondkomen door te hoge woonlasten, in schulden en armoede afglijden en een maatschappelijke kostenpost gaan vormen.

Onderken dat ons land juist nu, nu zij is getroffen door een pandemie die banen en inkomens verloren heeft doen gaan, gebaat is bij corporaties die maximale financiële ruimte hebben om betaalbare woningen te bouwen.

Zie ook, dat we daarmee de bouw draaiende kunnen houden en aldus banen behouden blijven, niet alleen in de sector zelf, maar ook bij de toeleveranciers.

Handel in het belang van de samenleving als geheel: geef 's Rijks volkshuisvestingsbeleid zijn sociale gezicht terug en corporaties hun slagkracht.

U draagt de sleutel tot het ingrijpen in de wooncrisis en wij dichten u de durf toe, die sleutel te gebruiken.

Wij zien uw reactie vol verwachting tegemoet,  
hoogachtend,

Pieter Bregman  
Algemeen directeur/bestuurder Nijestee

Saskia Sterkman  
huurder van Nijestee