



Gezamenlijke huurdersbelangenorganisaties Portaal

persbericht

Gezamenlijke Huurdersorganisaties van Portaal wijzen Manifest Passend Wonen af

Op 7 juni bood Portaal, samen met 22 andere woningcorporaties, minister Ollongren het Manifest Passend Wonen aan. Door het uitbrengen van dit Manifest hopen deze corporaties de discussie over het functioneren van de woningmarkt op gang te brengen. De gezamenlijke huurdersorganisaties zijn niet bij de totstandkoming van het Manifest betrokken. Huurders wijzen de voorstellen af. De voorstellen betreffen niet alleen een fundamentele afbraak van de huurbescherming en daarmee de aantasting van de woonzekerheid van de huurders, maar leiden daarnaast ook tot een vergaande inbreuk op de privacy. Dit baart de huurders grote zorgen.

Huurdersorganisaties hebben op basis van de Wet overleg Verhuurder- Huurders adviesrecht bij beleidswijzigingen. Maar voordat het Manifest werd uitgebracht, zijn de huurdersorganisaties niet geraadpleegd. Huurders zijn dus niet bij de totstandkoming van het Manifest betrokken. Portaal geeft aan dat dit niet nodig is, omdat het Manifest nog geen beleid is. Huurdersorganisaties zouden volgens Portaal in een later stadium betrokken worden.

Intussen ligt er echter wel een Manifest op tafel, waarvan de inhoud de huurdersorganisaties sterk verontrust. En ook al geven de 23 corporaties aan dat het stuk vooral bedoeld is om de discussie op te starten, de gezamenlijke huurdersorganisaties van Portaal willen niet langer wachten met het uiten van hun ongenoegen. Zij zijn enorm geschrokken van de voorstellen die in het stuk worden gedaan en distantiëren zich daarvan.

De voorstellen houden in dat voortaan niet alleen bij de toewijzing van woningen wordt gekeken of de woning past bij de grootte van het huishouden, maar ook of de huurprijs past bij het inkomen. Ook als de huurder er woont, zouden de ontwikkeling van de grootte van het huishouden en van het inkomen jaarlijks moeten worden

gevolgd. Door veranderingen in de persoonlijke situatie van de huurder kan de woning minder passend gevonden worden door de corporatie (te duur, te goedkoop, te groot of te klein). De huurder is dan 'scheefwoner' geworden. Om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen vragen de 23 corporaties de minister instrumenten om de huurovereenkomst 'open te breken'. Instrumenten om de huurprijs te verhogen en instrumenten om de huurder met voorrang naar een grotere of kleinere woning te laten verhuizen.

Voor de huurders betekent dat niet alleen schending van de privacy, maar ook aantasting van de huurbescherming en de woonzekerheid. Nog afgezien van de vraag of dit praktisch allemaal uitvoerbaar is, volgens de huurdersorganisaties is het niet aan de corporaties om inkomenspolitiek te gaan voeren. Corporaties zouden dit moreel niet moeten willen, vinden de huurdersorganisaties.

Voor de gezamenlijke Huurdersorganisaties van Portaal zijn deze voorstellen daarom onacceptabel. Huurders mogen niet 'gestraft' worden als er in hun leven een belangrijke gebeurtenis plaatsvindt (denk aan gezinsuitbreiding, overlijden van een dierbare of bijvoorbeeld verlies van inkomen). En ook woongroepen dreigen door de voorgestelde maatregelen uit elkaar te vallen, terwijl deze (vaak oudere) bewoners er bewust voor hebben gekozen om te gaan 'samenwonen' zodat men niet vereenzaamt en onderlinge hulp geboden kan worden.

De maatregelen tot huuraanpassing en verhuizing die in het Manifest worden voorgesteld, zijn vanwege de aantasting van de woonzekerheid en de inbreuk op de privacy voor de gezamenlijke huurdersorganisaties van Portaal niet acceptabel. Weliswaar staat er letterlijk in het manifest dat de corporaties huurders die ruimer of goedkoper wonen dan nodig niet dwingen om te verhuizen. Maar als zij geen gebruik maken van de mogelijkheid om met voorrang naar een andere woning te verhuizen, dan wordt de huurprijs verhoogd.

De problemen op de woningmarkt worden door de huurdersorganisaties erkend, de voorgestelde oplossingen niet. Ook de huurdersorganisaties zien dat het noodzakelijk is de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. De voorstellen die daarvoor in het Manifest worden gedaan, gaan hen echter te ver. De huurdersorganisaties denken graag met Portaal mee over manieren waarop de doorstroming wel kan worden bevorderd.

9-10-2018

Noot voor de redactie:

**Voor meer informatie kunt u zich wenden tot
Paula van Schooten (voorzitter HBV Leiden) 06 42200138**

De gezamenlijke huurdersorganisaties van Portaal en hun werkgebied:

- *Amersfoort: Hestia*
- *Arnhem: HOP Arnhem*
- *Leiden: HBV Leiden; paula@hbvleiden.nl*
- *Nijmegen: HBV De Klink*
- *Soest: VHOS*
- *Utrecht: Huurdersraad Portaal regio Utrecht*