



VRAAG & ANTWOORD '0% IS GENOEG STOP DE HUURVERHOOGING'

Heb je nog vragen na het lezen van dit document?

Dan mag je altijd mailen naar campagne@sp.nl. We proberen steeds nieuwe informatie te delen op SPnet en jullie via mail en streams op de hoogte te houden.

Kunnen we deze actie winnen?

Ja! In de Eerste Kamer heeft een meerderheid zich uitgesproken voor de door de SP ingediende motie om de huren te bevriezen, dus om de huurverhoging te stoppen. Met deze actie kunnen we druk zetten op verhuurders en op de minister om de motie uit te voeren.

Zijn we niet te laat, huurders hebben de brief over de huurverhoging toch al?

We zijn nog zeker niet te laat! Inderdaad krijgen alle huurders die per 1 juli huurverhoging krijgen daar uiterlijk 30 april een brief over (dat moet namelijk minstens 2 maanden van tevoren worden gemeld door de verhuurder). We hebben nog tot 30 juni om verhuurders en de minister te overtuigen!

Wat is er nodig om de huurverhoging te stoppen?

Op woningsdag hebben we als SP massaal verhuurders opgeroepen de huren niet te verhogen. Daar hebben we veel steun mee verkregen van huurders in het hele land. Nu is het zaak om de druk op te voeren: zowel lokaal als landelijk. Lokaal kun je een actietraject starten om individuele contacten om te zetten naar collectieve strijd. Organiseer dus zoveel mogelijk huurders, verspreid posters, flyers, filmpjes, fotos, haal protestkaarten op en organiseer digitale bijeenkomsten. We horen ook graag jullie ervaringen en ideeën zodat we van elkaar leren. Landelijk moeten we deze actietrajecten en alle ondersteuners in het land gebruiken om ook de druk op de minister op te voeren. Kijk in het stappenplan op SPnet hoe je lokaal aan de slag kunt en schakel je coach in voor hulp.

Kunnen we dit lokaal winnen, de minister stelt toch de maximale huurverhoging vast?

De minister heeft de maximale huurverhoging voor de sociale sector vastgesteld (5,1% voor inkomens tot € 43.574 en 6,6% voor de inkomens boven de € 43.574). In de vrije sector mag de huur nog verder omhoog. Alle verhuurders kunnen zelf kiezen of ze de huurverhoging doorvoeren. Enkele corporaties hebben de huurverhoging vanwege Corona al uitgesteld. Dus ja, we kunnen lokaal winnen!

Is deze actie alleen tegen corporaties gericht?

Nee, want zeker in de vrije sector zijn de huren én huurverhogingen veel te hoog. We krijgen ook veel ondersteuners binnen die niet huren bij een corporatie, maar in de vrije sector. Organiseer hen ook vooral!

Is het niet beter om huurders die in de knel zitten te helpen, in plaats van voor iedereen de huur te bevriezen?

Waarom niet beide? Wij willen zowel een huurbevriezing voor iedereen, als maatwerk (al dan niet tijdelijk geen of minder huur betalen) voor wie dat het hardst nodig hebben.

Als we verliezen, wat dan?

We gaan winnen! Zelfs als we de huurverhoging niet weten te stoppen kunnen we organisatorische winst boeken door huurders te organiseren en met hen na te denken over vervolgacties. Maar als het toch niet lukt om voor 1 juli de huurverhoging van tafel te krijgen, dan staan we op 1 juli klaar met een vervolgplan!

Als we winnen, wat dan?

Feest! En daarna door! De wooncrisis stopt niet als de huren bevroren worden. Veel meer is nodig! Dat winnen we alleen als we zoveel mogelijk huurders organiseren. Deze actie is een mooie kans om dat te doen en daarna met die huurders na te denken over welke eisen we landelijk en lokaal nog meer kunnen stellen.

Ik moest drie keer nadenken toen ik de leus '0% is genoeg' zag, waar komt die leus vandaan?

In de jaren '90 voerde de SP al actie met deze leus. Doordat corporaties de markt op werden geduwd stegen de huren flink. Het mooie aan de acties in de jaren '90 was de samenwerking tussen de Tweede Kamerfractie (Remi Poppe) en de afdelingen. Afdelingen deden verschillende acties maar door er één actieweek van te maken versterkten ze elkaar. Wij organiseren ook zo'n actieweek: van 22 tot en met 26 juni.

INHOUDELIJK

Waarom betalen huurders nog steeds voor de vorige crisis?

Tijdens de vorige economische crisis zijn de banken met veel publiek geld gered. Er is toen een extra belasting ingevoerd voor sociale huurders -de verhuurderheffing- om dat te kunnen betalen. Die belasting bestaat nog steeds en inmiddels betalen huurders drie maanden huur rechtstreeks aan de staatskas.

Hoezo 0% is genoeg, is 0% niet al teveel?

Zeker is 0% al teveel! De eis voor huurbefreezing voor alle huurders wordt breed gedragen en is daarom een mooie (eerste) eis voor onze actie. Dat is dus een strategische afweging. Maar daar stopt het niet. Huurverlaging, meer betaalbare woningen, slechte woningen verbeteren en verduurzamen zijn allemaal noodzakelijke eisen die we ook stellen.

Hoeveel huurders kunnen de huur niet betalen?

Uit onderzoek van het Nibud van vorig jaar bleek dat 50% van alle huurders moeite had met het betalen van de huur. 800.000 huurders hielden na het betalen van de huur zelfs te weinig over voor hun levensonderhoud. Het CBS heeft al enkele cijfers over wie financieel de zwaarste klappen vangen door de coronacrisis: dat blijken jongeren en mensen met een laag inkomen te zijn. 20% van de huishoudens heeft volgens het CBS geen financiële buffer.

Komen corporaties niet in de problemen als ze de huren bevroren?

Dat verschilt heel sterk per corporatie: er zijn rijkere en armere corporaties. Sommige corporaties kunnen dit geld missen, voor anderen is dat lastiger. In de Tweede Kamer hebben we daarom ook voorgesteld om corporaties die getroffen worden te compenseren. Al veel langer strijden wij voor het afschaffen van de verhuurderheffing en andere onrechtvaardige belastingen zodat er geïnvesteerd kan worden in het verlagen van de huren, nieuwbouw, verbetering en verduurzaming van huurwoningen. Maar huurders laten opdraaien voor de kosten is natuurlijk sowieso geen oplossing.

Onze verhuurder zegt dat ze geen maatwerk meer kunnen leveren of niet meer genoeg kunnen bouwen en verduurzamen als ze de huren bevroren. Klopt dat?

Dit argument wordt veel gebruikt door corporaties om de huren wel te verhogen. Zijn wij dan tegen bouwen, verbeteren en verduurzamen? Natuurlijk niet! Maar nu wordt dus én van huurders gevraagd daarvoor te betalen én ze betalen nog steeds voor de vorige crisis. Hoezo de sterkste schouders de zwaarste lasten? De oplossing is simpel: schaf de idiote belastingen op huurders zoals de verhuurderheffing af.

Mijn gemeente heeft in de prestatieafspraken al akkoord gegeven op huurverhoging. Wat nu?

De prestatieafspraken zijn gemaakt in een tijd dat de werkloosheid historisch laag lag, dat mensen er eindelijk vaak iets in koopkracht op vooruit gingen. Maar nu veel huurders financiële klappen krijgen, is het tijd dat het college zich uitspreekt tegen huurverhoging en meehelpt druk te zetten op verhuurders.

Hoe kunnen huurders formeel bezwaar maken tegen de huurverhoging?

Dat kan vrij simpel door een standaardformulier in te vullen en op te sturen naar de corporatie of door de huurverhoging niet te betalen. Maar let op! Als een zaak voor de huurcommissie komt, moeten beide partijen leges betalen. Dat is 450,- voor de verhuurder en 25,- voor de huurder. De verliezer is zijn leges

kwijt. Aangezien huurders wettelijk gezien geen grond hebben om 0% huurverhoging te eisen en de huurcommissie toetst aan de wet, zullen ze dat hoogstwaarschijnlijk verliezen. Je roept mensen dus op om bezwaar te maken, maar daar zijn wel kosten aan verbonden. Dat is goed om te weten en wij denken daarom dat het niet verstandig is om dat te gebruiken als actiemiddel. Daarnaast is het ook een enorm lang proces, niet perse collectief en kan het huurders op termijn verdelen. Als actiemiddel is formele bezwaren ophalen dus lastig. Massaal bezwaar maken op een ludieke manier is (vaak) verstandiger. Zie: <https://www.sp.nl/Z5U>

Heeft bezwaar maken zin?

Formeel bezwaar maken heeft in sommige gevallen zin, bijvoorbeeld wanneer het inkomen is gedaald. De regels zijn te vinden op de website van de rijksoverheid en de huurcommissie. Formeel bezwaar maken wanneer de huurder niet in één van de categorieën valt kan €25 kosten. Dit is meestal het geval, omdat de huurcommissie toetst aan de wet en de huurverhoging wettelijk is bepaald. Als actiemiddel is formele bezwaren ophalen dus lastig. Massaal bezwaar maken op een ludieke manier is (vaak) verstandiger. Zie: <https://www.sp.nl/Z5w>

Sommige huurders kunnen toch wel huurverlaging of huurbevrozing krijgen?

Ja, in sommige gevallen komen sociale huurders in aanmerking voor huurverlaging of huurbevrozing. Als je een rekenhuur hebt van € 737,14 of meer en een laag inkomen (lager dan €15.500 als je alleen woont, €26.500 met 2 personen en €33.500 met 3 of meer personen) kom je in aanmerking voor huurverlaging. Met dezelfde inkomens, maar met een huur van meer dan € 619,01 voor een- en tweepersoonshuishoudens € 663,40 voor huishoudens van drie of meer personen kom je in aanmerking voor huurbevrozing. Is je huur hoger dan € 737,14 en verdien je tussen €15.500 en € 27.000 als je alleen woont, tussen €26.500 en € 37.000 als je met 2 personen woont of tussen €33.500 en €43.500 als je met 3 of meer personen woont dan kom je ook in aanmerking voor huurbevrozing. Maar let op! de minister heeft dit tegen onze zin niet opgenomen in de wet, verhuurders zijn het niet verplicht. Huurders kunnen de huurbevrozing en verlaging aanvragen bij de verhuurder. Wil de verhuurder het niet, dan kan de huurder naar de huurcommissie.

Zie: <https://www.sp.nl/Z5i>

Hoe zit dat in de vrije sector?

Huurders in de vrije sector hebben helaas (nog) veel minder rechten dan huurders in de sociale sector. De huren kunnen vaak nog veel harder omhoog, tenzij daar in het huurcontract afspraken over zijn gemaakt. Huurders in de vrije sector kunnen de eerste 6 maanden van hun huurcontract naar de huurcommissie om de aanvangshuur te laten toetsen. Daarna kan dat alleen als in het huurcontract staat dat de huurcommissie om advies gevraagd kan worden. Maar wettelijk gezien heb je weinig rechten. Ook dit moeten we veranderen: minder vrije sector, meer macht voor huurders.

Hoe zit het met tijdelijke huurcontracten?

Steeds meer huurders hebben een tijdelijk huurcontract. De SP was fel tegenstander van de invoering ervan. Er zijn heel veel verschillende soorten tijdelijke contracten. Niet zelden gebruiken verhuurders dit om snel te wisselen van huurders om de huur te kunnen laten stijgen. Met een tijdelijk contract heb je minder rechten. Op dit moment is wel wettelijk geregeld dat deze contracten automatisch worden verlengd gedurende de Coronacrisis, maar ook hier heeft de minister uitzonderingen op gemaakt.

Huisuitzettingen, zijn die nu allemaal gestopt?

Helaas niet. De minister heeft geen wettelijke stop ingevoerd op huisuitzettingen maar heeft afspraken gemaakt met verhuurders. 80% van de verhuurders vallen onder die afspraken. Vooral corporaties en grote particuliere verhuurders zullen nu geen uitzettingen doen, tenzij huurders crimineel zijn of ernstige overlast veroorzaken. Maar er zijn ook uitzonderingen zoals wanneer een huis verkocht wordt of grootschalig gerenoveerd. Bovendien vallen niet alle soorten huurcontracten onder de afspraken. De verhuurder hoeft ook niet wettelijk te zorgen voor vervangende woonruimte. Geef voorbeelden van uitzettingen a.u.b. door aan de kamerfractie, zodat we samen kunnen optrekken.

