

2006

2007

2008

2009

2010

# HUUR KRANT

**BINNEN  
4 JAAR  
UW HUIS  
UIT?**

**MINISTER DEKKER DUPEERT DUIZENDEN AMSTERDAMMERS**

## Huren vogelvrij Nu spreken of straks grof betalen

**Schrijf, bel  
of mail de  
Tweede Kamer**

### CDA

Dhr. B. J. van Bochove  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag  
070 318 3020  
B.vBochove@tweedekamer.nl

### D66

Postbus 20018  
2500 EA Den Haag  
070 318 3066  
d66@tweedekamer.nl

### VVD

Dhr. P. H. Hofstra  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag  
070 318 2924  
P.H.Hofstra@tweedekamer.nl

De huren in Amsterdam stijgen snel. Zelfs in de sociale sector zijn huren van 400 euro per maand aan de orde van de dag. Nieuwe bewoners betalen vaak het dubbele van de vorige. Maar de regering wil meer, veel meer. Eind november stemt de Tweede Kamer over een plan van VVD-minister Dekker. Ze wil de huren koppelen aan de prijs van een koopwoning. De huren in Amsterdam stijgen dan met grote sprongen. Voor 100.000 woningen vervallen de huurprijsregels. Wie de hoge huur niet op kan brengen mag van de minister omzien naar een goedkopere woning. Dit betekent gedwongen verhuizing voor duizenden Amsterdammers.

Begin oktober lekte het voorstel uit via het RTL nieuws. De minister wil voor veel woningen in populaire wijken de huurprijsregels afschaffen. Dan telt niet langer de kwaliteit van de woning, maar wat de gek er voor geeft. Verder wil ze bezuinigen op de huursubsidie. De woningcorporaties moeten meebetalen aan de huursubsidie, maar die gaan dat geld natuurlijk weer ophalen bij hun huurders. Uitleg over de plannen van de minister vindt u verderop in deze krant.

### Laat nu uw stem horen!

Het plan van de minister stuit op steeds meer weerstand. Hoe meer mensen het horen, hoe luider de protesten. Wethouder Stadig vreest een tweedeling in Amsterdam: rijke wijken rond het centrum en arme wijken er buiten. Ook in Utrecht, Den Haag en andere steden klinkt steeds meer protest. De Nederlandse Woonbond en Huurdersvereniging Amsterdam hebben zich fel tegen de plannen gekeerd.

**“De woning kan daardoor gefaseerd naar het markthuurniveau groeien. Dit geeft huurders de gelegenheid aan het nieuwe huurniveau te wennen, dan wel om te zien naar een andere woning.” (Concept huurbrief, pagina 4)**

De Tweede Kamer beslist eind november of het doorgaat. In een spoeddebat op 14 oktober bleken alleen PvdA, Groen Links en SP tegen het plan. De minister houdt vast aan haar idee, maar wacht nog op nadere berekeningen. Haar partijgenoot Hofstra van de VVD liet al wel fijntjes weten dat “de

minister op de goede weg is. De maatregelen zijn niet pijnloos, maar wel onontkoombaar.”

Ook LPF en D66 staan achter het plan van de minister, maar het CDA twijfelt. Zij wacht de berekeningen en de reacties op het plan af. Juist deze partij kan met haar grote aantal zetels de doorslag geven. U kunt helpen ze over de streep te trekken. Maar natuurlijk kunt u ook de

andere voorstanders aanspreken. Hiernaast treft u namen en adressen van de woordvoerders van deze partijen. Bel ze op, en mail of schrijf ze een persoonlijke brief waarom u het geen goed plan vindt. Daarnaast kunt u de actiekaart in deze krant opsturen, maar een persoonlijke brief maakt meer indruk.

**Nike uit de Pieter Aertszstraat:  
“Elf jaar heb ik op 25 m2  
gewoond, en ruim zes jaar heb  
ik gezocht. Elke week reageren  
op aanbiedingen. Ik was bijna  
ten einde raad toen ik eindelijk  
deze woning kon krijgen. Hij  
is niet heel groot, 50 m2, geen  
CV, gerenoveerd maar super  
gehorig. Zelf heb ik er veel geld in  
gestoken. De huur is € 288. Ik ben  
erg geschrokken van de plannen  
van mevrouw Dekker. Ik voel me  
onveilig, angstig dat ik straks de  
huur niet meer kan betalen. Niet  
zeker zijn van je eigen woonplek  
is een van de ergste bedreigingen.  
Ik wil dat mijn woonplek  
gewaarborgd is. Dit is niet zomaar  
een woning, het is mijn plek. Het  
is toch een grondrecht dat je  
woning niet zomaar afgepakt kan  
worden!?”**



**ONVEILIG IN EIGEN WONING**

## Wat wil minister Dekker

- ➔ Vanaf 2006 einde huurprijsbescherming voor een groot aantal woningen
- ➔ Zittende huurders mogen in vier jaar wennen aan de hoge huren
- ➔ Daarna markthuren, en verhuizen voor wie dat niet kan betalen
- ➔ In 2006 vervangen van een deel van het puntenstelsel door de WOZ waarde
- ➔ Na 2008 vervangen van het hele puntenstelsel door de WOZ waarde
- ➔ Vanaf 2008 huurverhogingen rond de 5% voor alle huurders
- ➔ Korting op de huursubsidie van € 12 per maand in 2005 tot € 18 per maand in 2007
- ➔ Verhuurders betalen mee aan huursubsidie (en verhalen dat op hun huurders)
- ➔ Sloop van 95.000 goedkope huurwoningen
- ➔ Afspraken over de bouw van nieuwe woningen

## Wat is er mis met de plannen

- ➔ Huur hoort gekoppeld aan kwaliteit, niet aan de gekte van de markt
- ➔ WOZ zegt niets over kwaliteit en is niet geschikt voor huurwoningen
- ➔ Huurverhoging boven inflatie is nergens voor nodig
- ➔ De woningcorporaties zijn meer dan rijk genoeg
- ➔ Veel mensen moeten straks gedwongen verhuizen: dat past niet in een beschaafd land
- ➔ Alleen de dreiging al veroorzaakt onrust en gevoelens van onveiligheid
- ➔ Het is in strijd met de rechtszekerheid
- ➔ Er zijn amper woningen om naar toe te verhuizen
- ➔ Het is onzin regels te verruimen voor er een ruim aanbod is
- ➔ Centrum en omliggende wijken worden onbereikbaar voor lagere inkomens
- ➔ Snijden in huursubsidie dupeert juist de laagste inkomens
- ➔ Goedkope woningen slopen is onzin als ze nog in goede staat zijn

# De WOZ-huur

Alle woningen in Nederland worden eens in de vier jaar getaxeerd volgens de Wet Onroerende Zaken (de WOZ-waarde). Aan de hand van de koopprijs van even grote woningen in de omgeving berekent de gemeente de zogenaamde Onroerende Zaak Belasting (OZB). Iedereen kan dan ook op de aanslag van de gemeentebelasting zien wat de WOZ waarde van zijn of haar huis is. Een omstreden belastingsoort, die nota bene juist dit kabinet – met de VVD voorop – wilde afschaffen.

Minister Dekker wil de huren koppelen aan de WOZ-waarde. Hoe hoger de waarde, hoe hoger de huurprijs. De minister wil eerst een deel en daarna het hele puntenstelsel – dat nu de maximale huurprijs bepaalt – vervangen. Bovendien wil ze de huurprijsbescherming

opheffen voor woningen met een WOZ waarde boven de 130.000 euro (in Amsterdam). Niet alleen voor nieuwe, maar ook voor zittende huurders. Dat betekent geen huurprijsbe-

minder, en twee jaar daarna 18 euro per maand minder. Terwijl de huur van deze woningen wel sterk mag stijgen. Dus op termijn zullen ook deze mensen moeten verhuizen

**“Dat betekent geen huurprijsbescherming en geen huurcommissie, maar gewoon wat de gek er voor geeft.”**

scherming en geen huurcommissie, maar gewoon wat de gek er voor geeft. Op de commerciële markt gaat een kleine woning al snel voor 1000 euro per maand in de verhuur, dus tel uit je winst.

Nieuwe huurders hebben in deze woningen ook geen recht meer op huursubsidie. Zittende huurders blijven subsidie ontvangen als ze die nu al hebben. Komend jaar 12 euro per maand

omdat ze het niet meer kunnen betalen.

Wilt u de WOZ-waarde weten van uw woning? Kijk in uw aanslagbiljet van de gemeentebelasting, of bel 020 – 6524805. Let wel: de huidige waarde is niet bepalend. In 2005 volgt een nieuwe taxatieronde en met name woningen in Oost, Oud West, de Baarsjes en Westerpark zullen dan extra sterk stijgen in waarde.

# Dictatoriale maatregel

Betaalbaar wonen is een groot goed. Het maakt een gemengde stad mogelijk. Niet een situatie als in Londen, Dublin of New York, waar de mensen met lage inkomens verbannen zijn naar de buitenwijken. Minister Dekker wil daar nu radicaal een einde aan maken. Het beschaafde Nederland glijdt in snel tempo af. Huurders mogen grof meer betalen of anders verhuizen naar een minder dure buurt aan de rand van of buiten de stad. Natuurlijk zijn vooral de minder draagkrachtigen de dupe: zij kunnen de hoge huren niet opbrengen en moeten verhuizen. Weg van huis en haard, waar mensen hun rust vinden en aan gehecht zijn. Weg van alle mooie herinneringen.

Afschaffen van regels in een overspannen woningmarkt is een dictatoriale maatregel,

hoe vreemd dat ook mag klinken. Tot op heden bent u beschermd tegen excessieve stijging van de huren. Dat is een belangrijk goed in een beschaafd land. Het voorkomt dat

Zo dwing je mensen om te verhuizen. Dat druist in tegen elk rechtsgevoel.

Hoe kan een liberaal zo dictatoriaal uit de hoek komen? Een liberaal die maatregelen

**“Het is absurd om nu de huurprijzen in enkele jaren tijd sterk te laten stijgen en dan alle regels af te schaffen.”**

u met economische dwang van huis en haard verdreven wordt.

Huurders zijn ergens gaan wonen met het idee daar een toekomst op te bouwen. Ze weten waar ze aan toe zijn. De huren gaan jaarlijks in stapjes omhoog en dat zet vaak al genoeg druk op de huurders. Het is absurd om nu de huurprijzen in enkele jaren tijd sterk te laten stijgen en dan alle regels af te schaffen.

voorstelt met effecten die in het Rusland van Stalin niet hadden misstaan. Hoe kan zo iets gebeuren? Is de VVD echt zo gefixeerd op de vrije markt dat ze zulke gevolgen voor lief neemt? Heeft die partij dan geen greintje sociaal besef meer? Of ziet de minister gewoon niet in wat het effect van haar plannen is? Beide zijn erg: of de minister ontpopt zich als een dictator, of als een onkundig bewindsvrouw.

**“Onzinnig, asociaal en contraproductief. Zo bestempelen deskundigen de forse huurverhoging die minister Dekker van VROM wil doorvoeren.”**

De Volkskrant, zaterdag 16 oktober 2004

Said (afbeelding links) met witte shirt uit de Vinkenstraat: “Dit plan is vreselijk. Onder de migranten zitten veel kansarmen en voor die mensen is straks geen plaats meer. Waar moeten ze heen? De meesten weten nog niets van deze plannen en worden straks met de gevolgen geconfronteerd. De minister heeft hen niets gevraagd, sterker nog, ze heeft niet eens aan hen gedacht.”

Mevrouw Lens (afbeelding midden) van de Marnixkade: “Ik woon hier al 53 jaar. Je gaat me toch niet vertellen dat ze me hier weg willen hebben?”

Harry (afbeelding rechts) uit de Haarlemmermeerstraat: “Veel ouderen kunnen geen kant op. Mensen om me heen zijn bijzonder ongerust. Ik ben in dit huis geboren. Moet ik nou op mijn oude dag voor het eerst gaan verhuizen?”

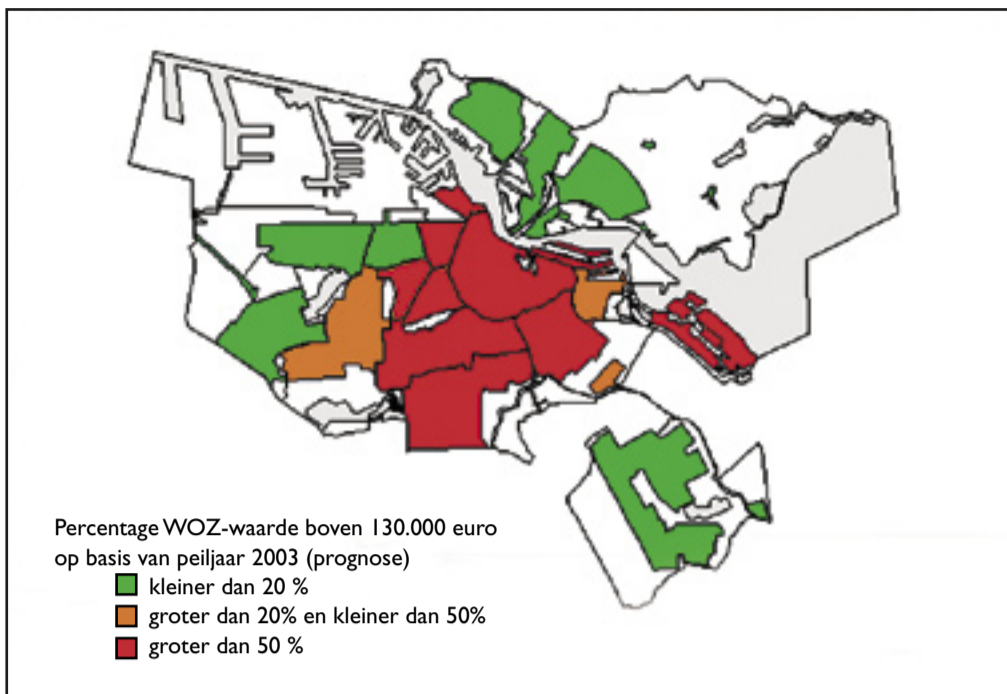


**NIET AAN ONS GEDACHT**

## Scheiding van arm en rijk

De gemeente heeft uitgerekend dat in het Centrum, Zuid en Zuideramstel voor 50 tot 60 % van de woningen de huur geheel vrij gegeven wordt. Dit is een voorzichtige inschatting, op basis van de huidige situatie. Volgend jaar worden alle woningen in Amsterdam opnieuw getaxeerd. Dat wil zeggen, vergeleken met de verkoopprijs van soortgelijke woningen. Voor de meest populaire buurten betekent dat opnieuw sterke stijgingen van de WOZ-waarde.

Woningen in buurten die de laatste jaren pas echt populair geworden zijn, zoals Oud-West, Westerpark en de Baarsjes kunnen een extra grote stijging tegemoet zien. Met als gevolg dat alle buurten binnen de ring vrijwel onbereikbaar worden voor mensen met een laag inkomen. Zittende huurders moeten dan kiezen tussen grof betalen of verhuizen.



## Hypotheekrente heilig, huren zondebok

De aftrek van hypotheekrente kost de schatkist dit jaar 7 miljard. Daar staat een uitgave van 1,5 miljard aan huursubsidie tegenover. Woningbezitters krijgen dus ruim vier maal meer steun dan huurders.

Terwijl er bijna even veel huurders zijn. Een vreemde situatie. Vooral omdat een deel van de woningbezitters steun van de overheid helemaal niet nodig heeft en huursubsidie-ontvangers juist wel. Nederland is met deze

koopsubsidie een buitenbeentje in Europa, in andere landen bestaat deze niet. Volgens deskundigen is het huidige systeem onhoudbaar, het houdt de huizenprijzen kunstmatig hoog. Maar kom niet aan de heilige hypotheekrente, dan is de beer los. Zelfs er over praten is een taboe. Je kan de aftrek niet zomaar beperken, is een van de argumenten. Sommige mensen die nu een huis hebben komen dan in de problemen. Daar zit zeker wat in: mensen hebben

gerekend met de aftrek.

Maar ... de huurder dan? Die al jaren tevreden woont, een band met de buurt heeft, emotionele binding met de woning heeft, en rekt op een huurcontract voor onbepaalde tijd zoals dat sinds jaar en dag geldt? Kan je die wél vertellen dat de regels zijn veranderd, de huur sterk omhoog gaat en dat zij of hij desnoods maar moet omzien naar een goedkopere plek??

## Corporaties ruiken geld

Het plan van minister Dekker krijgt steun uit onverwachte hoek: de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties. Deze overkoepeling van de ooit sociale woningbouwverenigingen ruikt geld. De huren mogen van hen sterk omhoog en de huurder moet bloeden.

Vooral huurders in populaire buurten moeten het ontzien. Die wonen immers veel 'te goedkoop'. Voor de huurders met lagere inkomens is de huursubsidie toereikend, aldus de corporaties.

Zomaar een greep uit het schaarse woningaanbod van de afgelopen weken: Pieter Langendijkstraat 18-2, een 2 kamerwoning in de Kinkerbuurt (Oud West) van amper 50m<sup>2</sup>.

**"Vraagprijs: 420 euro. Pardon? Dat zijn 925 oudhollandse guldens per maand."**

Vraagprijs: 420 euro. Pardon? Dat zijn 925 oudhollandse guldens per maand. Voor een oude, gehorige 2-kamerwoning in een normale Amsterdamse wijk? De maximaal toegestane huurprijs volgens het huidige puntenstelsel, aldus verhuurder De Dageraad.

En wat dacht u van 416 euro voor een tweekamerwoning van 42 m<sup>2</sup> op de Tweede Jan van der Heijdenstraat 42-2, verhuurder Ymere. Of Lutmastraat 10a, twee kamers voor 439 euro, of 456 euro op Da Costakade 83-1, of 524 euro voor Vechtstraat 58-1 (62 m<sup>2</sup>), of 524 euro voor Bos en Lommerplantsoen 62, of 537 euro voor 42 m<sup>2</sup> op drie hoog aan de Binnenkadijk. Voorbeelden te over elke week in de woningnetkrant en op [www.woningnet.nl](http://www.woningnet.nl).

Nu willen de corporaties dat de huren nog verder stijgen. Ze steunen zelfs het plan om de huren zó hoog op te drijven dat mensen die ergens al jaren wonen van ellende moeten verhuizen. Is dat wat corporaties verstaan onder een sociaal verhuurbeleid?

Mocht u van een woningcorporatie huren: bel ze op, en spreek schande van hun steun voor de plannen van minister Dekker. Laat de corporaties het lef hebben om zich tegen de plannen uit te spreken en tonen dat ze nog echt een sociaal gezicht hebben!

Bel uw verhuurder of anders de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, telefoon 020 3460 360 of mail naar [email@afwc.nl](mailto:email@afwc.nl)

### Zomaar enkele voorbeelden van WOZ-waarden in Amsterdam

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Verbindingsstr 17 hs   | 100.000,- |
| Tolstraat 150 hs       | 123.000,- |
| Tolstraat 192-1,       | 129.000,- |
| Kinderdijkstraat 57 hs | 136.000,- |
| Kinderdijkstraat 6-3   | 143.000,- |
| Argonautenstraat       | 151.000,- |
| Boterdiepstraat 68     | 158.000,- |
| Hectorstraat 38 hs     | 159.000,- |
| Diamantstraat 189      | 165.000,- |
| Agamemnonstr 57 hs     | 167.000,- |

## Nieuwe huurders betalen nu al 41% meer

De huren in Amsterdam zijn de afgelopen jaren al schrikbarend gestegen. Vooral nieuwe huurders zijn de dupe. Dat komt door een wijziging in het puntenstelsel. De plannen van minister Dekker om de huren nog verder op te jagen zijn absurd.

De aftrekpunten voor ouderdom van een woning zijn geschrapt, met als gevolg de maximale huurprijs van vooroorlogse woningen is gestegen van gemiddeld 274 euro naar 385 euro. Dat is een stijging met 111 euro per maand, oftewel 41%. Dit is uitgerekend door de Amsterdamse huurteams op basis van ge-

vens van 25.000 woningen die ze de afgelopen jaren hebben opgemeten.

Bij woningcorporaties is de stijging in veel gevallen nog extremer. Voorheen was er een sociaal beleid waarbij de huurprijs werd vastgesteld op 70% van het wettelijk maximum. Nu vragen ze in populaire buurten gewoon het volle pond. Een woning met voorheen een maximale huurprijs van 300 euro werd in 2002 nog verhuurd voor 210 euro (70%). Nu gaat dezelfde woning voor de nieuwe maximale huurprijs van 410 euro in de aanbidding. Dat is een verdubbeling van de huurprijs in drie jaar tijd!!



**OUDEREN WEGGEPEST**

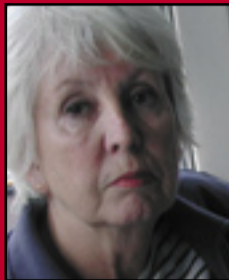
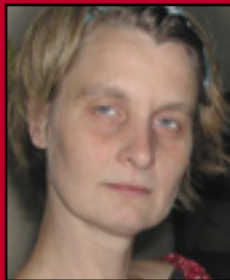


**ASOCIAAL PLAN**



Effe dimme, minister Dekker

# Stop! de huurontploffing



## Ook ik ...

doe de volgende oproep aan de Tweede Kamer:

- > **Stem niet in met het plan van minister Dekker de huren over te laten aan de vrije markt.**
- > **Maak de bezuiniging op de huursubsidie van € 12,- per maand ongedaan en verlaag ook in de toekomst de huursubsidie niet.**
- > **Houd huren betaalbaar.**

naam:

adres:

postcode:

handtekening:

Uitknippen en in voldoende gefrankeerde envelop sturen naar: De Tweede Kamer p/a Huurdersvereniging Amsterdam, Nieuwezijds Voorburgwal 32, 1012 RZ Amsterdam

## Meer weten of meer doen?

Spreek nu, straks is het te laat! Bel, schrijf of mail de woordvoerders in de Tweede Kamer. Maar u kunt meer doen. Bijvoorbeeld: brieven sturen of mailen naar andere kamerleden in CDA, VVD, D66 of LPF. Namen via [www.tweedekamer.nl](http://www.tweedekamer.nl) of op te vragen via tel 070 318 2211. Berichten naar lokale afdelingen: zie [www.cda.nl](http://www.cda.nl), [www.vvd.nl](http://www.vvd.nl) of telefoonboek voor nummers en adressen. Lokale politici in gemeente of deelraad aanspreken. Ingezonden brieven sturen naar kranten en weekbladen. Woningcorporaties bellen en uw verontwaardiging uitspreken over hun steun voor de plannen. Vooral Ymere, De Dageraad, Het Oosten en AWW zijn grote Dekkerfans. Vakbonden, ouderenbonden, kerken, moskeëen en andere maatschappelijke organisaties vragen zich uit te spreken tegen de dictaat-huren. Handtekeningen ophalen in uw buurt of kennissenkring: actiekaarten te verkrijgen via onderstaand telefoonnummer. Informeer vrienden, burens, kennissen, familie en vraag ze zich uit te spreken. Mogelijk heeft u meer goede ideeën!? Voer ze uit, en laat het anderen weten!

**“Informeer vrienden, burens, kennissen, familie en vraag ze zich uit te spreken.”**

Meer informatie: [www.bewoners.net/ha](http://www.bewoners.net/ha), [www.woonbond.nl](http://www.woonbond.nl), [www.huurdersvereniging.nl](http://www.huurdersvereniging.nl) of bel Huurdersvereniging Amsterdam, tel 020 6206 882.

## En wie niet springt ...

Amsterdam, die mooie stad. Niet alleen de huizen, maar vooral de mensen. Vele verschillende mensen, verschillende culturen, met hoge en lage inkomens. Een gemengde stad, waar gelukkig veel mensen begrip, respect, oog en hart voor elkaar hebben. Maar het klimaat verhardt en de regering bezuinigt op vele belangrijke terreinen. Pensioenen, zorg, onderwijs, noem maar op. Nu volgt een aanslag op de huisvesting. Dat gaat echt te ver. Als het niet voor u is, dan wel voor uw vrienden, of uw burens: Kom op Amsterdam en laat van u horen!!!

## Kiezersbedrog? De VVD en de OZB

Het is vreemd dat een VVD minister de huren wil koppelen aan de WOZ-waarde, waarmee de gemeentelijke Onroerende Zaak Belasting wordt bepaald. De VVD wil deze belasting en alles wat daarmee samenhangt afschaffen, zo staat in het verkiezingsprogramma uit 2002. Dus ook de dure WOZ taxaties en de vele tienduizenden bezwaarprocedures die jaarlijks gevoerd worden tegen deze taxatie. Een mooi idee, maar nu wil VVD-minister Dekker de huurprijzen koppelen aan diezelfde WOZ-waarde, die haar partij wil afschaffen.

**COLOFON** De Huurkrant is een uitgave van de huurdersverenigingen Baarsjes, Bos en Lommer, Jordaan/Centrum, De Pijp, Zuid en Zuideramstel en het Actiecomité Huurders Oud West **teksten** Tjerk Dalhuisen **redactie** Guust Augustijn **vormgeving en fotografie** (tenzij anders aangegeven) Gert Meijerink (Kunstwerkgroep De Pijp / Dutch Artist Services) **druk** Dijkman Offset BV **oplage** 145.000 **reacties** op de Huurkrant svp naar Huurdersvereniging De Pijp, p/a Wijkcentrum Ceintuur, Gerard Doustraat 133, 1073 VT Amsterdam of naar [hvdp@wijkcentrumceintuur.nl](mailto:hvdp@wijkcentrumceintuur.nl)

## Geef de huurders een stem !

De huurdersverenigingen komen in het stadsdeel op voor de belangen van huurders. Ze stimuleren ondersteuning van bewoners en zijn aangesloten bij Huurdersvereniging Amsterdam en de Nederlandse Woonbond. Word lid en blijf op de hoogte van de ontwikkelingen.

HV Baarsjes / Bos en Lommer: € 5,- op giro 947 11 47, te Amsterdam

HV Oost Watergraafsmeer: € 5,- op giro 927 32 87, te Amsterdam

HV De Pijp: € 5,- op giro 693 01 78, te Amsterdam

HV Jordaan (Centrum): € 5,- op giro 911 04 48, te Amsterdam

HV Zuid: € 11,35 op giro 774 54 72, te Amsterdam

HV Zuideramstel: € 6,80 op giro 897 98 20, te Amsterdam

Een extra bijdrage voor deze campagne is van harte welkom! Vermeld aub uw adres bij betaling met girotel.



**BEDREIGENDE SITUATIE**

Esther uit de Trompenburgstraat: "Dit plan is zo bedreigend, ik vind het gewoon griezelig. Ik denk er liever niet te veel aan. Als mijn huur straks met een kwart omhoog gaat is dat niet meer op te brengen."



FOTO: REGERING.NL

**NIET MIJN PROBLEEM**

Minister Dekker: "Ik maak mij geen zorgen. Ik zit goed in mijn villa in Wassenaar."