

Kernboodschappen en mogelijke persvragen manifestatie Woonbond

De huren blijven betaalbaar!

Voor ruim driekwart van de huurders (2,2 miljoen huurders) verandert er vrijwel niets. Huursubsidieontvangers zullen worden ontzien. De groep huurders die het wel kan betalen, gaan stapsgewijs een hogere huur betalen die past bij de waarde van die woning. Maar een ruimer huurbeleid komt er pas echt als huurders de mogelijkheid hebben om te kiezen voor een andere woning, dus eerst bouwen en dan meer betalen! Als er in 2008 niet is gebouwd, dan gaat een ruimer huurbeleid niet door. Met dit nieuwe huurbeleid voorkom ik verder dat nog meer bezuinigingen op de huursubsidie nodig zijn.

Wat we doen is nodig voor de woningmarkt.

Als ik nu niets doe, dan worden de problemen alleen maar groter. Op verschillende manieren werk ik hard om het woningtekort aan pakken. Dat doe ik door het aanjagen van de nieuwbouwproductie, het aanpakken van de verouderde wijken in de steden, ruimere mogelijkheden om te bouwen en het moderniseren van het huurbeleid. Het is dus én-én-én-én!

Eerst meer woningen, dan pas meer betalen.

Voor wat hoort wat. Verhuurders krijgen de ruimte om hun huren aan te passen aan de kwaliteit van de woning. Meer inkomsten maakt investeren aantrekkelijker. Ik heb met verhuurders afspraken gemaakt over de woningbouwproductie, er worden de komende jaren meer woningen gebouwd! Zo'n 30 procent meer huurwoningen in de komende drie jaar en in totaal zo'n 445.000 woningen in vijf jaar. (In elk geval in 2005 19.000 woningen, in 2006 19.000 woningen, in 2007 25.000 woningen)

Huursubsidie ongewijzigd.

Een verruimd huurbeleid zal leiden tot hogere huurinkomsten bij verhuurders en tot hogere huursubsidie-uitgaven. Het is daarom redelijk dat zowel sociale als commerciële verhuurders gaan meebetalen aan de betaalbaarheid van het wonen. Hiermee voorkom ik dat verdere bezuinigingen op de huursubsidie nodig zijn.

Mogelijke aanvullende vragen van pers

Vraag: in het geliberaliseerde gebied gaan vanaf 2006 ongeveer 400.000 huurders een fors hogere huur betalen. Vindt u dit verantwoord?

Antwoord: Allereerst, voor ongeveer 2,2 miljoen huurders blijft het rijk gewoon de huurprijs bepalen. Ook hoeven 1 miljoen huursubsidieontvangers zich géén zorgen te maken! Voor huurders met een hoger inkomen, vind ik het niet meer dan reëel dat zij een prijs gaan betalen die past bij de kwaliteit. Zij zullen dus op termijn, na een overgangsperiode, zelf de afweging moeten maken of zij bereid zijn meer te betalen of dat zij willen omzien naar een andere woning.

Vraag: worden huurders niet volledig overgeleverd aan de vrije markt?

Antwoord: Ongeveer 75% van de huurmarkt blijft een gereguleerde markt. Huurders die straks in het geliberaliseerde deel van de markt komen, krijgen te maken met een overgangsregime van vier jaar. Voor huursubsidieontvangers verandert er niets. Tot 2009 zijn nu afspraken gemaakt. Voor de periode vanaf 2009 gaan we opnieuw in onderhandeling!

Vraag: worden de bezuiniging op de huursubsidie niet teveel afgewenteld op de huurders zonder huursubsidie?

Antwoord: De keuze is gemaakt om de extra bezuinigingen op de huursubsidie niet bij de huursubsidieontvangers te laten neerkomen. Een bijdrage in die bezuiniging wordt geleverd door de verhuurders die meer ruimte krijgen in het huurbeleid.

Vraag: de rekening van een verruimd huurbeleid wordt vooral neergelegd bij de (lagere) middeninkomens. Kunnen zij dit er wel bij hebben?

Antwoord: Ik streef dus naar een woonbeleid dat erop is gericht dat iedereen kan wonen in woning die bij hem of haar past, zowel wat betreft locatie, als wat betreft financiële mogelijkheden. De betaalbaarheid van het wonen voor de laagste inkomensgroepen blijft geborgd. Voor ruim 75% van alle huurwoningen blijft het Rijk de maximale huurprijs bepalen. En ruim 1 miljoen huursubsidieontvangers hoeven zich dus géén zorgen te maken. Het is echter wel zo dat veel andere huurders een groter deel van hun besteedbaar inkomen aan wonen zullen spenderen. Voor huurders met een hoger inkomen, vind ik het niet meer dan reëel dat zij een prijs gaan betalen die past bij de kwaliteit. Zij zullen dus op termijn zelf de afweging moeten maken of zij bereid zijn meer te betalen of dat zij willen omzien naar een goedkopere woning.