

Jens fante gedachte, maar wil te hart door de bocht.

ONDERNEMEN

Scheefwonen



Annemarie van Gaal

Als we in Nederland praten over scheefwonen, dan bedoelen we huurders die verhoudingsgewijs te veel verdienen voor de lage huur die ze betalen. We herinneren ons vast nog GroenLinks Kamerlid Tofik Dibi die het normaal vond dat hij met zijn jaarinkomsten van € 120.000 kon blijven wonen in zijn sociale huurwoning. Mondjesmaat wordt dit scheefwonen aangepakt doordat de huurders met hoge inkomens een paar procent extra huurverhoging per jaar krijgen, tot aan de marktwaarde van de huur. Maar zie je de bureaucratie al voor je? Honderden mensen bij de Belastingdienst die alle inkomstenstoetsen moeten coördineren, afdelingen bij de woningcorporaties die ieder jaar opnieuw de ingewikkelde kleine verhogingen moeten bijhouden

en ook weer terug moeten kunnen draaien. Met deze kleine stapjes gaat het tienallen jaren duren, voordat de marktwaarde bereikt is en al die tijd blijft het scheefwonen doorgaan. Ik wil het niet alleen hebben over scheefwonen aan de bovenkant, maar ook over het scheefwonen aan de onderkant van de samenleving. Bijna anderhalf miljoen huishoudens in Nederland ontvangen iedere maand huurtoeslag. Woningcorporaties geven gemakkelijk veel te dure huurwoningen aan mensen met een laag inkomen, omdat de huurtoeslag het verschil bijpast. Zowel de verhuurders als de huurders, zijn door de huurtoeslag niet meer scherp op de werkelijke waarde van de huurwoningen.



Stel je voor dat we alle huurtoeslagen afschaffen. Dat scheelt € 2,3 mrd per jaar. En stel dat we voor alle huurwoningen een marktconforme huur vaststellen. Een huurder betaalt dan óf de marktconforme huur óf 30% van zijn inkomen: wat het laagste is. De verhuurders zullen scherper zijn met het toewijzen van de woningen, omdat het te kort niet meer bijgepast wordt met huurtoeslag. Heb je een bijstandsuitkering van € 1067, dan betaal je 30%, dus € 355 aan huur, ook al heeft de woning een marktwaarde van € 600. Je moet dan wel zelf je jaartopgraaf overleggen aan de woningcorporatie. Maar als je een geweldige nieuwe baan krijgt en netto € 3000 verdient, dan kun je ook meteen de marktconforme huur betalen. Lo-

gisch. Niks kleine stapjes. Doordat scheefwonen acuut wordt opgelost, krijgen woningcorporaties meer huur binnen en hebben ze minder bureaucratie. Dat scheelt veel geld. Als tegenprestatie mogen zij dan ook best sociaal zijn voor de mensen die al tijd een goede huur betaald hebben en in inkomen terugvallen: stel dat je als zzp'er goed hebt verdiend en € 600 huur betaalde. Vervolgens ben je 67 en val je terug op je AOW. Je gaat nu minder huur betalen, maar kunt toch in dezelfde woning blijven wonen. Lijkt me sociaal. Zo lossen we veel problemen op: de huurtoeslagen worden opgeheven, de marktconforme huren worden in ere hersteld, minder bureaucratie en het scheefwonen is acuut opgelost.

Annemarie van Gaal is ondernemer.

Opinie & Dialoog 11

Dit klopt, maar heb gelukt ook voor de experimenten met kypoortkruis te afbreken.

Dit levert toch ook bureaucratie op. Niet alleen levert een jaartopgraaf in belastingen maar ook een jaartopgraaf in de belastingen. Het belastingjaar aan. Dit is de belasting van de belasting.

Dit zit in de woonwoning. Waar hoe zit het met de woonwoning? Zzp met woonwoning? Dit zit in de woonwoning.

Ik denk dat een fantsvorige overgangsregeling wel zou kunnen passen. Het is de schiefwoning hebben om. Als de schiefwoning te worden.