

Corporatiehuurders verder in de kou door OZB-verhoging

Huurdersorganisatie Huurders Ymere Amsterdam (HYA) is verbijsterd dat er een enorme belastingverhoging dreigt voor Amsterdamse corporaties. De rekening van de OZB-verhoging van 27 procent komt voor een groot deel bij corporatiehuurders terecht. Volgens de corporaties gaat het 12,5 miljoen euro extra belasting. HYA vreest dat corporaties hierdoor hun huren maximaal zullen verhogen, wat de schrijnende armoede verder zal verergeren. Ook zal door de verminderde bouwcapaciteit de al groeiende dakloosheid toenemen. Dit is een bittere boodschap aan de vooravond van de Week van de Armoede.

Onze achterban zit in de knel

Vanuit onze achterban, de huurders van Ymere Amsterdam, is het duidelijk dat het water bij huurders aan de lippen staat. Veel huurders hebben grote moeite om de eindjes aan elkaar te knopen. Ruim een op de zes Amsterdamse huishoudens leeft volgens het CBS onder de armoedegrens. Het is onbegrijpelijk dat juist zij de rekening krijgen gepresenteerd van dit beleid. Deze belastingmaatregel vergroot niet alleen de financiële druk, maar ondermijnt ook het vertrouwen dat huurders hebben in de gemeente en haar beleid.

Minder nieuwbouw, minder onderhoud en minder verduurzaming

Op 8 oktober was er een expertmeeting in de gemeenteraad waar Amsterdamse corporaties bij waren, hier werd pijnlijk duidelijk wat de gevolgen van deze verhoging zullen zijn: minder nieuwbouw, minder onderhoud en minder verduurzaming van sociale huurwoningen. Woningcorporaties zoals Ymere hebben aangegeven dat ze hierdoor tot wel 1.100 minder sociale huurwoningen kunnen bouwen tot 2027. Voor de vele mensen die nu al op zoek zijn naar een betaalbare woning, is dit een rampzalig vooruitzicht.

Erik Gerritsen, bestuursvoorzitter van Ymere, gaf tijdens de expertmeeting helder aan hoeveel druk de OZB-verhoging legt op woningcorporaties. Hij legde uit dat corporaties stichtingen zonder winstoogmerk zijn, maar dat ze toch enorme belastingbedragen moeten ophoesten, zoals Ymere, dat jaarlijks ruim 20 miljoen aan belasting betaalt. "Het voelt alsof we worden behandeld als een melkkoe."

Wethouder van Financiën Hester van Buren (PvdA) zei tijdens de tweede dag van het debat over de Algemene Politieke Beschouwingen in de gemeenteraad dat het niet om een bedrag van 12,5 miljoen euro, maar om 10 miljoen euro extra kosten voor de corporaties gaat. Ook als dat waar is, vindt HYA dat een absurd hoog bedrag om bij de corporatie(huurder)s op te halen.

Misleidend frame

De OZB-verhoging wordt gepresenteerd als een maatregel waarbij de 'sterkste schouders' de zwaarste lasten dragen, maar dat is een misleidend frame. In werkelijkheid zijn het de corporatiehuurders die het hardst worden geraakt. Huurgelden zijn de belangrijkste bron van inkomsten voor woningcorporaties. Als die corporaties extra belast worden, kunnen we op onze klompen natellen dat dit aan de huurders wordt doorberekend. Zij betalen uiteindelijk de hoogste prijs.

Week van Armoede

Huurdersorganisaties vrezen dat corporaties in Amsterdam de maximale huurverhogingen gaan doorberekenen. In 2024 hebben we al de hoogste huurstijging in 30 jaar gehad. We kunnen niet weer meer betalen. Er heerst al bittere armoede onder veel huurders. Volgende week is het de Week van Armoede, een week om armoede zichtbaarder te maken en het belang te onderstrepen van samenwerken in de aanpak van armoede. Samenwerking is niet een belastingmaatregel invoeren die ten koste gaat van de minst draagkrachtigen.

Want ook de woningzoekenden zullen leiden onder deze belastingverzwaring. Als er minder wordt gebouwd zal de hoge dakloosheid in Amsterdam toenemen. Terwijl deze historisch hoog is in Amsterdam, ook onder vrouwen en kinderen.

Slecht geïsoleerde, tochtige woningen

Tijdens de eerste dag van het debat over de Algemene Politieke Beschouwingen op 9 oktober bleek dat de oppositie ook fel tegen belastingverzwaring voor corporaties is. Het verweer van PvdA-fractievoorzitter Heinhuis was wat HYA betreft veel te karig. Heinhuis betoogde dat ze "dat geld gewoon nodig hebben om te investeren in de stad".

Terwijl de overheid juist zou moeten investeren in verduurzaming, zet deze belastingverhoging daar een rem op. Dit betekent dat huurders langer in slecht geïsoleerde, tochtige woningen blijven zitten, met alle gevolgen van dien voor hun wooncomfort, hun gezondheid en hun energierekening. Er staan al veel huurders in de kou en dit beleid dreigt hen daar te houden.

Tijd voor herziening en actie

HYA roept, als belangenbehartiger van alle Amsterdamse Ymere-huurders, de gemeente Amsterdam met klem op om de OZB-verhoging te herzien en te kijken naar compenserende maatregelen. Huurders mogen niet de melkkoe worden voor de financiële problemen van de stad. Het is tijd dat de gemeente haar verantwoordelijkheid neemt en beseft dat deze maatregel de meest kwetsbare groepen in onze samenleving raakt. Wij vragen om een eerlijker beleid dat rekening houdt met de echte gevolgen voor huurders. Als de gemeente haar verantwoordelijkheid niet neemt, dreigen de gevolgen desastreus te zijn voor duizenden kwetsbare Amsterdammers.

Cees Fenenga, (vicevoorzitter van het HYA-bestuur) namens Huurders Ymere
Amsterdam