



# International Union of Tenants

## Association Internationale des Locataires

[www.iut.nu](http://www.iut.nu)

### **Algemene commissie Wonen, Wijken en Integratie van de Tweede Kamer der Staten Generaal**

1 (2)

### **Rondetafelgesprek over Staatssteun Woningcorporaties, 7 oktober 2010**

De International Union of Tenants (IUT), de vereniging van 57 huurdersorganisaties uit 44 landen wereldwijd, wil u graag in het kader van het rondetafelgesprek op 7 oktober over het staatssteundossier woningcorporaties informeren over zijn visie op deze kwestie. Wij willen u met name wijzen op de Europese relevantie van een definitieve beslissing omtrent – de verlaging van – de doelgroepgrens voor de sociale huursector in Nederland.

De IUT heeft met belangstelling, maar ook met grote bezorgdheid kennisgenomen van de beschikking van de Europese Commissie (EC) van 15 december 2009 inzake staatssteun aan woningcorporaties en de ministeriële interim-regeling die beoogt daar met ingang van 1 januari 2011 uitvoering aan te geven. Wij vrezen dat de beschikking niet alleen gevolgen zal hebben voor Nederland, maar ook haar uitstraling zal hebben naar andere Europese landen.

De Europese huurdersorganisaties verenigd in de IUT, vooral uit de landen waar sprake is van een relatief brede sociale en publieke huursector, vrezen voor grote nadelige effecten van de zogenoemde 'Dutch Case'. Zij zijn bevreesd dat de EC-beschikking een ongewenste precedentwerking kan hebben.

Het congres van de IUT heeft afgelopen weekeinde in Praag een 'Written Declaration' aanvaard met betrekking tot de Dutch Case. Deze treft u aan als bijlage bij deze brief.

Huurdersorganisaties uit 27 landen roepen de Nederlandse regering op een hogere doelgroepgrens voor de sociale huursector vast te stellen en doen een beroep op de EC om daar aan mee te werken. Wij vragen het Nederlandse parlement om dit te bevorderen.

Naar onze stellige overtuiging zal de EC desgevraagd ruimte bieden voor een hogere doelgroepgrens. Wij leiden dat niet alleen af uit de beantwoording van vragen van verschillende Europarlementariërs door de EC, ook onze talrijke contacten met politici en ambtenaren in 'Brussel' wijzen in deze richting. De EC heeft de inkomensgrens van € 33.000 niet voorgeschreven; het betrof een voorstel van de Nederlandse regering. De EC heeft slechts een (marginale) beoordeling gegeven van het feit dat met deze inkomensgrens geen 'kennelijke fout' voorligt.

---

**IUT head office**  
P.O. Box 7514  
SE-103 92 Stockholm  
Sweden  
tel. +46 8 791 02 25  
fax: +46 8 20 43 44  
[info@iut.nu](mailto:info@iut.nu)

**IUT liaison office to the EU**  
23, rue du Luxembourg  
B-1000 Bruxelles  
Belgium  
tel. +32 2 51 30 784  
fax: +32 2 51 30 955  
[barbara.steenbergen@iut.nu](mailto:barbara.steenbergen@iut.nu)

Het is aan de Nederlandse overheid om haar nationale bevoegdheden met betrekking tot de vaststelling van het speelveld en de doelgroep van de sociale huursector op een goede wijze uit te oefenen.

IUT is voorstander van een brede definitie van de sociale huursector. Het is onze overtuiging dat deze sector voor mensen met een lage en middeninkomen, de “key-workers”, open moet staan. Deze inkomensgroep raakt anders tussen wal en schip omdat hun inkomens voor de geliberaliseerde huursector te laag zijn. Zij hebben door de verlaging van de inkomensgrens geen kans op kwalitatief goede en betaalbare huisvesting.

Bij de doelgroepgrens gaat het ook om integratie versus segregatie. Een beslissing ten laste van de middeninkomens heeft op termijn grote gevolgen voor de “social mix” in de buurten. IUT is ervan overtuigd dat een mengeling van verschillende inkomensgroepen preventief werkt tegen ghettovorming.

De beslissing over een verlaagde inkomensgrens van € 33.000 is dus een beslissing voor of tegen een systeem. Dit wordt in het Europese kader duidelijk. De “Dutch case” is niet de enige case. De “European Property Federation” heeft een klacht tegen Zweden ingediend. Ook hier is het doel de publieke sector van huisvesting te limiteren. Private investeerders hebben een duidelijk belang hun winsten op de woningmarkten te maximeren. Het besluit dat nu hier in Nederland genomen wordt zal dus Europese uitstraling hebben.

Huurdersorganisaties uit 27 landen roepen de Nederlandse regering nadrukkelijk op het recht van mensen op goede en betaalbare huisvesting niet op te offeren aan commerciële belangen van de commerciële verhuurders.

Brussel, 6 oktober 2010

Barbara Steenberg

International Union of Tenants  
Head of EU office