

Europese verkiezingen gaan ook over wonen

Politiek en beleid Voor veel mensen lijken de Europese verkiezingen een ver-van-mijn-bed-show. Toch heeft Europees beleid veel invloed op hoe we wonen.



Stempas voor Europese Verkiezingen van 6 juni 2024 Ministerie van BZK

De Europese Unie gaat onder andere over de doelgroep voor sociale huur. Het huisvesten van mensen die niet zelf in hun huisvesting kunnen voorzien geldt als 'Dienst van algemeen economisch belang (DAEB)'. Lidstaten mogen zelf bepalen hoe ze de doelgroep hiervoor afbakenen, maar moeten wel kunnen aantonen dat het om een 'sociaal achtergestelde groep' gaat. Nederland koos voor inkomensgrenzen. Door die benadering vallen middengroepen nu buiten de boot. De sociale huursector zit op slot voor woningzoekenden met een middeninkomen.

Regels voor staatssteun versoepelen

De EU gaat ook over regels voor staatssteun. De staatssteun aan woningcorporaties bestaat op dit moment uit het garant staan voor leningen.

Hierdoor kunnen woningcorporaties goedkoper geld lenen om sociale huurwoningen te bouwen.

In de praktijk hoeft de staat nooit bij te springen, dus garant staan voor leningen is een kosteneffectieve maatregel die zorgt voor veel meer betaalbare huurwoningen.

Zonder strenge regels meer betaalbare woningen

Op dit moment bepaalt de EU dat de staat niet garant mag staan voor leningen om midden huurwoningen te bouwen. De EU zou de regels voor staatssteun kunnen versoepelen, zodat lidstaten meer ruimte krijgen om betaalbare huurwoningen te bouwen. Ook het afbakenen van de doelgroep voor sociale huur hangt samen met deze staatssteun. Zonder deze strenge regels zouden er dus meer betaalbare huurwoningen voor middengroepen kunnen worden gebouwd (zowel sociaal als 'middenhuur') die de overheid en de belastingbetaler geen cent kosten.

Renovatie en verduurzaming

De komende jaren maken politici nieuw beleid om de energietransitie uit te voeren en meer woningen te verduurzamen. Het is belangrijk dat huurwoningen die verduurzaamd worden betaalbaar blijven voor bewoners. Ook daar kan Europees beleid bij helpen.

Eerlijke regels voor huurverhogingen

Er zijn Europese richtlijnen voor consumentenbescherming in overeenkomsten, zoals huurcontracten. Volgens die richtlijnen moeten de huurverhogingsregels in huurcontracten eerlijk en transparant zijn. Recent bleek dat dit lang niet altijd het geval is in Nederland. De Hoge Raad buigt zich nu over wat dit betekent voor huurders. Dat voorbeeld laat zien hoe Europees beleid huurders kan helpen.

Europese aanpak wooncrisis

Europarlementariër van PvdA/GroenLinks Kim van Sparrentak schreef een rapport over een Europese aanpak van de wooncrisis. In een webinar over wonen en de Europese verkiezingen ging de Woonbond hierover met haar in gesprek. Het webinar is hier terug te kijken.

Huurpeil: belang van Europese verkiezingen

In het tijdschrift Huurpeil besteedt de Woonbond uitgebreid aandacht aan de Europese verkiezingen, in een interview met Barbara Steenbergen. Zij werkt voor de internationale huurdersbond (IUT) in Brussel. Steenbergen ziet kansen nu er steeds meer oog is voor de rol van Europa in het aanpakken van de wooncrisis.

Ik doe dit werk voor de IUT nu 15 jaar in Brussel. Nooit eerder zag ik zoveel positieve ontwikkelingen voor beter woonbeleid in Europa. De Europese Commissie erkent dat er sprake is van marktfalen en dat we iets aan de wooncrisis moeten doen.

Barbara Steenbergen, International Union of Tenants

Bron: Woonbond
31 mei 2024