



Maria Montessorilaan 19
2719 DB Zoetermeer

Postbus 227
2700 AE Zoetermeer

(079) 30 30 000

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Mevrouw drs. K.H. Ollongren
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Zoetermeer, 22 juli 2019

Geachte Minister,

In de regio Haaglanden werken de 15 corporaties intensief samen in Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH). De huurdersorganisaties werken samen in de Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH). Gezamenlijk hebben wij het wetsvoorstel huur en inkomensgrenzen gelezen en zien de mate van impact voor onze huurders en woningzoekenden. Het bestuur van SVH en SHH ondersteunen de reactie van Aedes en de Woonbond hierin. Daarnaast vragen wij extra aandacht voor 1) het betaalbaar wonen van de doelgroep en 2) de uitvoering door het koppelen van bronbestanden met de belastingdienst.

Betaalbaar wonen

Het wetsvoorstel voorziet in een afbakening van de Daeb-doelgroep. Het is positief dat er differentiatie in de inkomensgrenzen is aangebracht. Met de voorgestelde inkomensgrenzen wordt de doelgroep echter flink verkleind. Bij de inwerkingtreding van deze wet verliest een deel van de huidige doelgroep daarmee zijn toegang tot de sociale huurmarkt. Voor de 134.000 woningzoekenden die in Haaglanden staan ingeschreven heeft dit flinke consequenties. Op basis van de door de woningzoekenden opgegeven inkomensgegevens schetsen wij de consequenties. Momenteel valt 88% van de ingeschreven woningzoekenden onder de EU-doelgroep (inkomen tot € 38.035). In uw voorstel valt straks nog slechts 82% van de ingeschreven woningzoekenden, met een inkomen tussen € 27.000 en € 42.000, onder de Daeb-doelgroep. Naast de betaalbaarheidsproblemen die wij in dit kader voorzien, hebben wij ook moeite met de rigoureuze wijziging voor woningzoekenden die zich tevergeefs hebben ingeschreven bij een woonruimteverdeelsysteem. Deze woningzoekenden hebben betaald en inschrijfduur opgebouwd zonder hier straks profijt van te kunnen hebben.

Wij zijn van mening dat de doelgroep groter is dan nu wordt gedefinieerd. Hierbij sluiten wij ons aan bij de redenering van Aedes en de Woonbond. Bij het gebruik van de door hun aangegeven grenzen van € 38.000, € 42.000 en € 52.000 wordt de Daeb-doelgroep in Haaglanden iets vergroot naar 91%. Uit onderzoek, dat SVH jaarlijks door Nibud laat uitvoeren, naar wat huishoudens maximaal aan huurlasten kunnen uitgeven, blijkt dat deze groep vanuit betaalbaarheid echt aangewezen is op het sociale segment.



Maria Montessorilaan 19
2719 DB Zoetermeer

Postbus 227
2700 AE Zoetermeer

(079) 30 30 000

Het effect van deze doelgroep-versmalling is dat de slaagkansen voor de (nieuwe) Daeb-doelgroep minder onder druk komen te staan. Deze verbetering gaat echter ten koste van de groep woningzoekenden die straks tussen wal en schip vallen. Om de slaagkansen te vergroten moeten we daarom niet minder mensen toelaten tot dit segment, maar moeten we het probleem écht aanpakken door het aanbod van corporatiewoningen te vergroten. Wij pleiten voor een eerlijke definitie van de doelgroep en daarnaast voorbereiding van de voorraad om de slaagkansen acceptabel te houden.

Koppelen bronbestanden met de belastingdienst

Bij de uitvoering van deze wet wordt in het kader van de tijdelijke huurkorting (huurbevrozing en huurverlaging) gevraagd aan de huurders om inkomensgegevens te verstrekken. De ervaringen met de uitvoering van de inkomensvoets leert ons dat het door de huurder laten aanleveren van deze gegevens een aanzienlijk frauderisico in zich heeft. Daarnaast voorzien wij dat huurders die eigenlijk gebruik van deze regeling zouden moeten maken, verzuimen om het aan te vragen. Wij vragen u nadrukkelijk oog te hebben voor de uitvoerbaarheid van deze wet en de administratieve belasting van huurders en verhuurders.

Tenslotte

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan zijn wij ten aller tijden bereid om verdere toelichting te geven.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mohamed Baba', with a horizontal line drawn across it.

Mohamed Baba
Voorzitter SVH
Directeur Woonbron Delft

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sylvie Seubert', with a horizontal line drawn across it.

Sylvie Seubert
Voorzitter SHH
Voorzitter Huurdersraad Vidomes