

Reactie Federatie Opvang , GGZ-Nederland en RIBW Alliantie in het kader van Consultatie Veegwet. 24 December 2015

(De input heeft betrekking op de Woningwet.)

De doorstroom en uitstroom uit instellingen van onze branches is veel te beperkt. Dit door gebrek aan woningen, maar zeker ook door regelgeving die belemmerend werkt. In de huidige wetgeving zijn de volgende zaken een fors probleem voor de instellingen. Deze problemen zijn afgelopen periode vanuit de drie brancheorganisaties al aangekaart. Ook heeft hierover afstemming met Aedes plaatsgevonden. Hiervoor dient derhalve de Veegwet een adequate oplossing te bieden.

Het gaat om:

- a. Inkomenstoets.
- b. Volledigheidstoets.

Hierbij wordt vooraf opgemerkt dat de inkomenstoets zeker niet ten principale ter discussie wordt gesteld. Het tegengaan van scheefwonen wordt als streven onderschreven. Het beschikbaar stellen van goedkope woningen aan de meest economisch zwakken wordt vanzelfsprekend door onze branches ondersteund.

a. De inkomenstoets moet vervallen voor cliënten:

Op aandringen van de brancheorganisaties Federatie Opvang, GGZ-Nederland en RIBW Alliantie in overleg met Aedes, is door minister Blok toegezegd de inkomenstoets te laten vervallen en uitzondering te maken wanneer sprake is van opvangsituaties. Mensen die door bijvoorbeeld het Leger des Heils of een Blijf-van-mijn-lijfhuis tijdelijk worden opgevangen in een woning of gebouw van een woningcorporatie, hoeven daarvoor hun inkomen niet te laten toetsen. Minister Blok wil daarmee de huisvesting van daklozen, probleemjongeren en slachtoffers van huiselijk geweld makkelijker maken, schrijft hij in een brief aan de Tweede Kamer.

Uit deze brief die de minister op 15 december 2015 naar de Kamer stuurde, blijkt echter dat er geen uitzondering op de inkomenstoets komt voor verhuur door maatschappelijke instellingen (verhuur via derden). Alleen als er sprake is van opvang, dus als mensen voor een heel korte periode ergens verblijven zonder contract, hoeft het inkomen niet te worden getoetst. Aangezien de uitzondering alleen voor opvang en niet voor verhuur geldt, blijft het probleem echter bestaan. Immers bij opvang zonder dat er sprake is van huurcontract is dit per definitie geen verhuur en dus ook geen inkomenstoets van toepassing.

Om voldoende doorstroom en uitstroom van cliënten uit diverse instellingen te realiseren is het vervallen van de inkomenstoets noodzakelijk. De toets is in wezen niet opportuun daar alle cliënten beschikken over een inkomen dat niet boven de EU norm. Verder is het juist voor de groep kwetsbare cliënten ondoenlijk de administratie volledig op te leveren. Omdat corporaties worden getoetst en deze gegevens niet voorhanden zijn, zien zij zich genoodzaakt steeds minder woningen beschikbaar te stellen aan instellingen. Hierdoor stagneert de door en uitstroom en worden dure opvangplaatsen/klinische plaatsen (intern) bezet door cliënten.

b. De volledigheidstoets moet vervallen :

Woningen (doorstroom woningen) die instellingen huren van corporaties en doorverhuren aan cliënten worden vaak door meerdere bewoners per jaar gebruikt. Dit blijkt de meest effectieve methode om mensen toe te leiden naar zelfstandig wonen met een rechtstreekse huurovereenkomst met een corporatie. De noodzakelijke mutaties in het woon-traject van cliënten leiden echter tot problemen, omdat dit niet strookt met de bureaucratische regelgeving. De corporaties zijn verplicht exacte informatie aan te leveren over de bewoning van door hun verhuurde woningen. Dit is in deze situatie niet goed mogelijk. De betreffende instelling die woningen huurt dient een zeer uitgebreide administratie te voeren waarbij een instelling zichzelf gedwongen ziet om in feite corporatietaken uit te voeren. Dit is geen reële situatie. Ook met betrekking tot deze toets leidt het voor de corporatie tot problemen bij de accountantsverklaring. Ook hier geldt dat het beschikbaar stellen van woningen voor de kwetsbare groepen hierdoor steeds lastiger wordt, terwijl deze zo hard nodig zijn.

Uit recente oordeelsbrieven blijkt dat liefst de helft van de corporaties (een nog groter deel van de woningen vertegenwoordigend) tegen deze problemen aanloopt. Zeker wanneer hier strikt op gehandhaafd zal worden (zoals aangekondigd) zal dit tot gevolg kunnen hebben dat corporaties geen woningen meer laten doorverhuren door maatschappelijke instellingen. Dit betekent dat steeds minder woningen beschikbaar komen ten behoeve van een kwetsbare groep burgers.

Hierbij moet opgemerkt worden dat de sancties die corporaties krijgen opgelegd fors zijn. Corporaties voelen zich hierdoor genoodzaakt niet meer mee te werken aan het aanbieden van woningen aan instelling voor verhuur en huisvesting van cliënten van deze instelling. De roep om woningen is juist erg groot voor de cliënten van de genoemde branches. De huidige toetsen staan haaks op deze behoefte. De instellingen verstoppen daardoor. Duizenden cliënten verblijven daardoor te lang op veel te dure interne plekken binnen instellingen.

De zware toetsing dient ons inziens derhalve vervangen te worden door een eenvoudiger registratie. Een oplossing lijkt voor handen door een eenvoudige verklaring. Deze zal dan geaccordeerd moeten worden door het ministerie van BZK en bekend moeten zijn bij alle partijen. Voor de accountants zal een en ander zodanig geregeld moeten zijn dat zij akkoord (kunnen) gaan met deze vereenvoudigde wijze van administratie. Voor een dergelijke verklaring is reeds een opzet naar het ministerie van BZK gezonden. Deze verklaring kan eenvoudig worden toegevoegd aan een accountantsverklaring waardoor de corporaties voldoen aan hun verplichtingen en accountants tevens akkoord kunnen gaan. Hierdoor hoeven geen sancties te worden opgelegd en zal de bereidheid om woningen te blijven verhuren niet te hoeven afnemen. Hierdoor kan de zo noodzakelijke doorstroom en uitstroom vanuit instellingen op gang komen.

Jan Laurier, Voorzitter Federatie Opvang

Artie van Tuijn, Voorzitter RIBW Alliantie

Jacobine Geel, Voorzitter GGZ-Nederland