

Woningstichting Eigen Haard
t.a.v.: mw. E. Heidrich
Postbus 67065
1060 JB Amsterdam

Betreft: Vangnetregeling als aanvulling op bestaande maatwerkregeling

Amsterdam, 17 maart 2016

Beste Elke,

Hierbij, zoals dinsdag afgesproken, de reactie van Alert op de brief van Eigen Haard van 7 maart jl. over de door ons voorgestelde Vangnetregeling. Het is een toelichting en basis voor verdere bespreking van dit voorstel.

Inleiding:

Al jarenlang vraagt Alert de aandacht van Eigen Haard voor de nijpende situatie van huurders, die ongewild flink en blijvend in inkomen dalen. Daaruit ontstond in en geldend voor 2014 de zgn. Alert-maatwerkregeling, welke dringend aangepast moet worden op de situatie van 2016.

Deze regeling heeft o.i. te weinig aandacht gekregen, zowel in aanbieding aan de betreffende huurders als in kennisgeving ervan op de website van Eigen Haard (op de website staat nog de versie van 2014).

De Vangnetregeling

Nu vraagt Alert een aanvulling op deze regeling, specifiek voor de middengroep inkomens, die vanwege de verplichte fikse huurverhogingen van de laatste jaren zijn uitgestegen boven de sociale huurgrens van € 710,68. Zij hebben daardoor geen recht meer op de huurtoeslag en betalen maandelijks huur vanaf € 800,--. Bij blijvend verlies van een partner en van diens inkomen verergert hun financiële situatie ernstig, naast de psychosociale problematiek van dergelijke gebeurtenissen. Wij verzoeken Eigen Haard hen binnen 2 maanden tegemoet te komen door huuraftopping tot € 710,68 om ernstige betalingsachterstanden te voorkomen.

We zijn daarom zeer teleurgesteld in de in genoemde brief verwoorde argumenten en delen deze niet:

- Partners, die overlijden vallen niet onder een tijdelijke regeling.
- Huurders, die hun baan verliezen vallen volgens onze praktijkervaring niet buiten deze aanvulling omdat baanverlies vaak van tijdelijke aard zou zijn. Mensen vanaf de middelbare leeftijd komen bijna niet meer echt aan het werk in hun inkomensklasse. Zij krijgen dan meestal geen vaste aanstelling meer maar wel tijdelijke contracten en minder inkomen. Helaas is dat nogal blijvend!
- Het verlies van inkomen van een partner wordt tegenwoordig steeds minder gecompenseerd door alimentatie of een redelijke nabestaandenregeling. De levensstandaard daalt direct en de te dure huur (gebaseerd op 2 inkomens) voor een alleenstaande niet.

- In de basis maatwerkregeling ligt vast dat huurders bij blijvende inkomstendaling onder de sociale huurgrens afgetopt kunnen worden op € 710,68. In de genoemde brief gaat Eigen Haard ineens uit van de aftopping op basis van de regels voor passendheid. Dat is een niet afgesproken aanscherping waar de middengroep buiten valt! Alert wil dit in de aanvullende regeling hersteld hebben.
- Inkomensregelingen vanuit de overheid zijn nu vooral ingericht op tijdelijkheid. Jaarlijks worden inkomens overal gecheckt, als is het maar om eigen bijdragen te bepalen.
- Het is dus ook voor Eigen Haard een redelijke eenvoudige handeling om indien nodig inzicht te houden in de categorie inkomens van specifieke huurders, aangevuld met hun eigen recente inkomensgegevens en tot een besluit te kunnen komen over huuraanpassing.
- Wij missen bij Eigen Haard het besef dat het jarenlang voldoen aan de verplichtingen van flinke huurverhogingen, waardoor huren ruim boven de sociale huurgrens zijn gekomen, tenminste de (morele) verplichting inhoudt dat de huisbaas enige compensatie verschaft als deze huurders ongewild een te hoge huur moeten betalen!

Woonkostentoeslag gemeentes:

- Kennelijk heeft Eigen Haard niet onderzocht wat de woonkostentoeslag exact inhoudt en wat de gevolgen zijn. Deze regeling sluit niet aan bij ons verzoek tot aanvulling van de vangnetregeling voor de middengroep inkomens.
- De woonkostentoeslag valt onder de bijzondere bijstand, is in principe gebaseerd op 110% van de bijstandsnorm en is gericht op de doelgroep sociale huur. Er zijn strenge voorwaarden aan verbonden.
- Daarbij komt een vermogenstoets die per gemeente aanzienlijk kan verschillen.
- De eis is dat de aanvrager verhuis plichtig is binnen het gebied van de Stadsregio. Dat is niet doenlijk voor mensen op bijstandsniveau, zowel financieel als psychosociaal.
- Iedere maand moet bij niet-urgenten worden aangegeven hoe vaak men een andere woning heeft gezocht op WoningNet.
- In eerste instantie geldt de woonkostentoeslag voor zes maanden; in geval van nood is een verlenging van nog eens zes maanden mogelijk.

Wij verzoeken Eigen Haard deze regeling eerst goed te doorgronden en te bezien of dit in overleg met gemeenten toepasbaar is te maken voor haar doelgroepen, alvorens de verantwoordelijkheid voor haar doelgroepen te kunnen afschuiven naar gemeenten.

Met vriendelijke groet,



Hennie van Rijn
Voorzitter Huurdersfederatie Alert