

## OPINIE

# Huurders met hoge lasten nu helpen

Huurders met lage inkomens en hoge lasten in Leeuwarden komen in de knel. De gemeenteraad wilde hier vorig jaar werk van maken. Vereniging PEL constateert dat er een jaar later nog geen plan ligt en doet een voorstel.

JOHAN BAKKER

Zomer 2017 was een onderzoek klaar van Leeuwarden, de woningcorporaties en de huurderskoepels Nieuw Elan en de Bewonersraad over de vraag of de woonlasten plus zorgkosten e.d. voor huurders met lagere inkomens niet te hoog werden.

In het onderzoeksrapport *Woonzorgquote in Leeuwarden* was de voornaamste conclusie dat een belangrijk deel van de huishoudens met een inkomen op bijstandsniveau een te hoge woonzorgquote (wze) heeft. Dat is de optelsom aan uitgaven huur, servicekosten, energie, gemeentelijke belastingen, basisverzekering zorg en waterschapslasten versus het netto inkomen plus huurtoeslag en zorgtoeslag.

In totaal hadden 2484 (43,5 procent) van de onderzochte 5706 huishoudens een wze die boven de 40 procent van het netto inkomen ligt. Daarom nam de gemeenteraad op 10 juli 2017 een motie aan waarin stond dat er een 'aanvalsplan' moest komen met maatregelen. Dat plan kwam er niet.

Daarom heeft PEL drie voorstellen voorgelegd aan de raad, die worden onderschreven door de Bewonersraad.

1. Voor corporatiehuurders die een hogere woonzorgquote hebben dan 40 procent worden de huren bevroren. We willen aansluiten bij het armoedebeleid van de gemeente en kijken naar huurders die netto inkomsten hebben van maximaal 120 procent van het voor hen geldende bijstandsniveau en niet meer spaargeld dan de bedragen die daarvoor

gelden bij de bijstand. Dit kan, als de corporatie haar huursombenadering (gemiddelde huurstijging over al haar woningen) zo uitrekent dat bedoelde groep 0 procent huurverhoging krijgt en de overige huurders wél een bepaalde huurverhoging en dat het resultaat is, dat de corporatie haar geplande gemiddelde huurstijging qua totaalbedrag gewoon krijgt, zodat dit hen per saldo niets kost.

Deze huurders kunnen dit aanvragen bij een huur van minimaal 417,34 euro per maand en maximaal 710,68 euro per maand. Bij de huurtoeslag is dit het gebied tussen de kwaliteitskortingsgrens en de maximale huur voor een 'sociale' huurwoning. Voor huurders met een erg hoge woonzorgquote zagen wij graag dat op indicatie van een derde (bijv. schuldhulpverlening) urgentie mogelijk is voor verhuizing naar een goedkopere woning. De corporaties moeten ook afzien van **huurharmonisatie bij nieuwe verhuringen**.

2. De gemeente stelt een EBZ-fonds (energie/belastingen/zorgkosten) in voor huurders die meer (vaste) kosten hebben dan 40 procent woonzorgquote. Is niet bedoeld voor de kale huur, maar een financiële (EBZ) tegemoetkoming in de vorm van een jaarlijks aan te vragen forfaitaire onkostenvergoeding via

**'We willen aansluiten bij het armoedebeleid van de gemeente'**

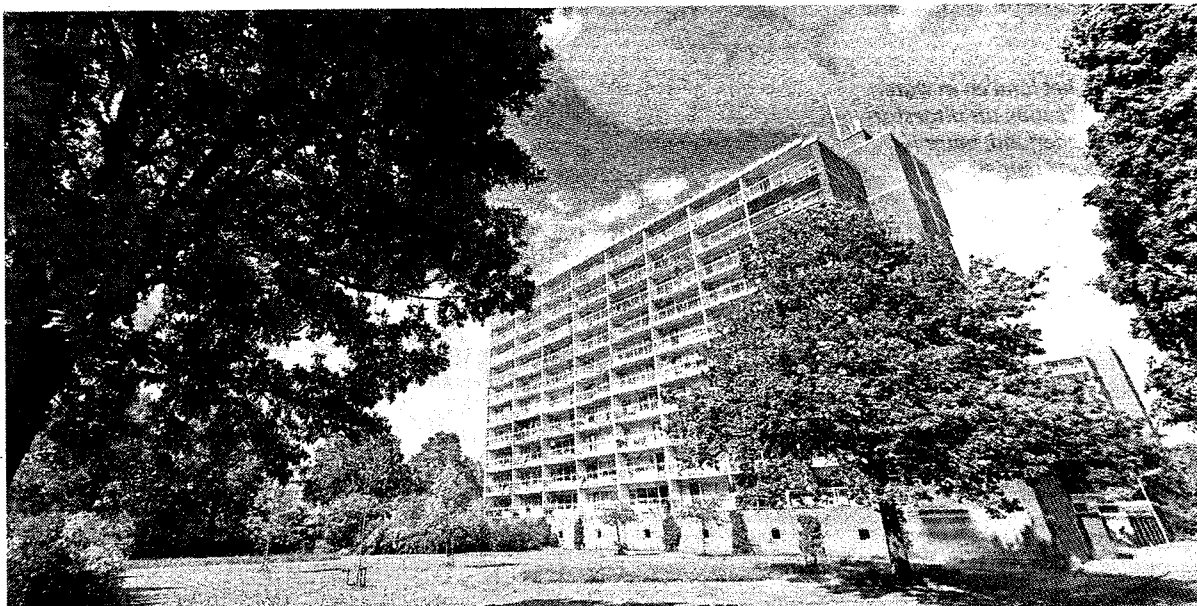
een schenking. Dit fonds betaalt ook geld aan huurders die particulier huren. Zij kunnen ook meer dan 40 procent kwijt zijn qua woonlastenquote. De huurhoogte mag niet hoger zijn dan de maximaal redelijke huur.

Hoe komt dit fonds aan geld? De gemeentelijke belastingen bestaan met name uit inkomsten OZB, rioolrecht en precariorechten. Die gelden zijn vrij besteedbaar. Jaarlijks stelt de raad vast, dat een percentage hiervan wordt geoormerkt voor het EBZ-fonds. Daarnaast nemen particuliere fondsen deel aan het EBZ-fonds, zoals fondsen voor armoedebestrijding. Ook netwerkbeheerder Liander en Wetterskip Fryslân nemen deel aan het fonds, evenals energieproviders als Essent en NUON en zorgverzekeraars met veel klanten in Leeuwarden, zoals De Friesland.

PEL is voor een vast bedrag per huishouden, dat de vastgestelde woonzorgquote terugbrengt tot 40 procent.

3. De veroorzakers van de hoge woonzorgquote wordt gevraagd om voor in elk geval een aantal van deze mensen betaald werk te scheppen. Gelet de komende energietransitie denken we vooral aan de netwerkbeheerder, energieproviders met veel klanten in Leeuwarden en daarnaast aan de installatiebranche. Tevens zou er ook bekeken moeten worden of ook bij de woningcorporaties en enige zorgproviders en bij Wetterskip Fryslân extra betaalde banen geschapen kunnen worden.

Johan Bakker is secretaris van vereniging PEL in Leeuwarden



PEL pleit voor een fonds waaruit huurders een tegemoetkoming kunnen aanvragen. FOTO GOOGLE STREETVIEW