

Vergaderjaar 1997–1998

25 831

Niet-gebruik van de individuele huursubsidie

Nr. 1

VERSLAG VAN RONDETAFFELGESPREK

Vastgesteld 15 december 1997

De vaste commissies voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer¹ en voor Sociale Zaken en Werkgelegenheid² hebben op 26 november 1997 een rondetafelgesprek gevoerd over **het niet-gebruik van de individuele huursubsidie**.

Van dit gesprek brengt de commissie bijgaand verslag uit.

De voorzitter van de vaste commissie voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Versnel-Schmitz

De voorzitter van de vaste commissie voor Sociale Zaken en Werkgelegenheid,
Wolters

De griffier voor dit gesprek,
Nava

¹ Samenstelling:

Leden: Lansink (CDA), Te Veldhuis (VVD), Van den Berg (SGP), M. M. van der Burg (PvdA), Versnel-Schmitz (D66), voorzitter, Van Gijzel (PvdA), Feenstra (PvdA), Verbugt (VVD), A. de Jong (PvdA), Gabor (CDA), ondervoorzitter, Aiking-van Wageningen (groep-Nijpels), Poppe (SP), Augusteijn-Esser (D66), Duivesteijn (PvdA), Giskes (D66), Stellingwerf (RPF), Crone (PvdA), M. B. Vos (GroenLinks), Klein Molekamp (VVD), Hofstra (VVD), Assen (CDA), Jeekel (D66), Meijer (CDA), Visser-van Doorn (CDA) en Luchtenveld (VVD).

Plv. leden: Biesheuvel (CDA), O. P. G. Vos (VVD), Van Middelkoop (GPV), Verspaget (PvdA), Jorritsma-van Oosten (D66), Dijkssma (PvdA), Van Blerck-Woerdman (VVD), Witteveen-Hevinga (PvdA), Leers (CDA), Hendriks, Reitsma (CDA), Huys (PvdA), De Graaf (D66), Leerkes (Unie 55+), Swildens-Rozendaal (PvdA), Oedayraj Singh Varma (GroenLinks), Keur (VVD), H. G. J. Kamp (VVD), Ten Hoopen (CDA), Van 't Riet (D66), Van de Camp (CDA), De Haan (CDA) en Blauw (VVD).

² Samenstelling:

Leden: Wolters (CDA), voorzitter, Van Nieuwenhoven (PvdA), Doelman-Pel (CDA), Biesheuvel (CDA), Vliegthart (PvdA), ondervoorzitter, Scheltema-de Nie (D66), Van Middelkoop (GPV), Schimmel (D66), Rosenmöller (GroenLinks), Van Zijl (PvdA), Bijleveld-Schouten (CDA), Middel (PvdA), Van Hoof (VVD), Noorman-den Uyl (PvdA), Adelmund (PvdA), Dankers (CDA), Giskes (D66), Marijnissen (SP), Essers (VVD), Van der Stoep (VVD), Van Dijke (RPF), Bakker (D66), Klein Molekamp (VVD), Van Blerck-Woerdman (VVD) en Meyer (groep-Nijpels).

Plv. leden: Terpstra (CDA), Oudkerk (PvdA), Soutendijk-van Appeldoorn (CDA), Mulder-van Dam (CDA), A. de Jong (PvdA), Visser-van Doorn (CDA), Van der Vlies (SGP), Fermina (D66), Rabbae (GroenLinks), Van der Ploeg (PvdA), G. de Jong (CDA), Dijkssma (PvdA), M. M. H. Kamp (VVD), Kalsbeek-Jasperse (PvdA), Apostolou (PvdA), Heeringa (CDA), Van Boxtel (D66), J. M. de Vries (VVD), B. M. de Vries (VVD), Leerkes (Unie 55+), Van Vliet (D66), Hofstra (VVD), Hoogervorst (VVD) en Nijpels-Hezemans (groep-Nijpels).

Stenografisch verslag van een rondetafelgesprek van de vaste commissies voor Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en voor Sociale Zaken en Werkgelegenheid

Woensdag 26 november 1997

Aanvang 10.00 uur

Voorzitter: Feenstra

Aanwezig zijn 7 leden der Kamer, te weten:

Biesheuvel, Duivesteijn, Hofstra, Jeekel, Feenstra, Meyer en M.B. Vos,

alsmede mevrouw B. Dirkse (Raad en Daadwinkel Leiden), de heren G. Everkes (Gemeente Nijmegen), R. van Genugten (Nederlandse Woonbond), mevrouw P.J.H. van den Heuvel (Landelijke vereniging van Instituten voor sociaal raadslieden), mevrouw J. Hilgersom (Divosa), de heren H. Kabalt (Backoffice Huurteams Amsterdam), H. Roodenburg (FORUM), mevrouw I. van de Rotte (ANBO/Unie KBO/PCOB) en mevrouw A. van de Veerdonk (Tilburgse Woonstichting).

De **voorzitter** opent de vergadering en deelt mee dat de vertegenwoordiger van de Arme kant van Nederland verhinderd is.

Hij merkt op, dat het in de Kamer vaak gaat om een juiste besteding van de inkomsten van het Rijk, terwijl het er in dit rondetafelgesprek om gaat of men ook een budgettaire tegenvaller kan organiseren. De besprekingen vallen uiteen in twee delen, te weten:

- het probleem, dat vandaag wordt geanalyseerd;
- de oplossingen, die in het vervolggelsgesprek op 28 november a.s. centraal staan.

Dit rondetafelgesprek heeft ten doel, in twee sessies te leiden tot oplossingen voor het niet-gebruiken van de individuele huursubsidie. De vragen zijn gerubriceerd in zes blokken. Elk blok wordt door een

commissielid ingeleid en afgesloten met vragen.

Voor het eerste blok geeft hij tenslotte het woord aan de heer Meyer.

1. Doelgroepen

De heer **Meyer** (groep-Nijpels) haalt een artikel aan uit NRC Handelsblad van 4 september jl. dat te weinig huurders vragen om subsidie. Daarover is al heel wat publiciteit geweest. Zo staat vandaag in De Telegraaf dat staatssecretaris Tommel al 100 mln. tekortkomt voor de volkshuisvesting. Als dat waar is, zijn de inspanningen op het gebied van de voorlichting een succes. Ook naar zijn oordeel is nog niet iedereen zich ervan bewust dat men recht kan hebben op huursubsidie. Zo willen vele ouderen met een klein pensioen en AOW niet alle benodigde formulieren invullen voor het kleine bedrag aan huursubsidie waar zij recht op hebben.

Een andere groep betreft degenen die zich niet realiseren dat er mogelijkheden zijn tot aanvulling van hun koopkracht, zoals allochtonen en mensen met onvoldoende scholing.

Hij wil graag horen hoe de hier aanwezige gespreksdeelnemers deze mensen zouden kunnen bereiken. De Kamer kan dat niet. Het gaat er nu om deze groepen nog te bereiken, niet alleen voor de individuele huursubsidie maar ook voor andere uitkeringen die de rechthebbenden kunnen helpen.

Mevrouw **Van de Veerdonk** meent dat de meeste corporaties hun klanten tamelijk goed kennen en ook

altijd wel informatie over hen hebben. In ieder geval weet een corporatie welke mensen wel en geen huursubsidie krijgen. Daarmee kan men al een groep afbakenen die daarop geen beroep doet maar er wel recht op kan hebben. Verdere segmentering hierin acht zij goed doenlijk voor corporaties. Als een corporatie echt een groep ouderen wil selecteren, kan dat door een actie te voeren voor alle seniorenwoningen. Vervolgens kan men alle bewoners zonder huursubsidie nog eens laten bezoeken met vragen over hun inkomen of kan men iets regelen met het plaatselijke ouderenwerk.

De heer **Meyer** (groep-Nijpels) gaat het niet alleen om ouderenwerk, maar ook om bijstandsmoeders en anderen met een heel laag inkomen.

Mevrouw **Van de Veerdonk** concludeert dat de corporaties kunnen segmenteren in hun bezit. Gesproken is over de groep die zich niet bewust is van het recht op huursubsidie. Zij wijst erop dat de meeste corporaties bij een nieuw huurcontract altijd controleren of men gebruik maakt van huursubsidie. Bij een gemiddelde mutatiegraad van 10% krijgen daarmee op een termijn van tien jaar alle nieuwe huurders huursubsidie die daar recht op hebben. In dit kader doet zij de suggestie, te regelen dat dit bij nieuwe verhuur altijd wordt gecheckt. Meestal wordt dan ook een inkomenstoets gedaan, dus zo ingewikkeld is dat niet. Veel lastiger is in haar ogen de groep zonder huursubsidie die daarvoor wel in aanmerking zou komen. Dit is een kwestie van goede voorlichting, waarmee de corporaties heel gericht kunnen omgaan, die bijvoorbeeld de

inkomenspositie kunnen bezien van mensen die hun huur te laat betalen. In overleg met de gemeenten kunnen corporaties acties opzetten om het niet-gebruik aandacht te geven. Het zou in dit licht ook goed zijn als mensen die jaren geen gebruik hebben gemaakt van de regeling daarop ieder moment kunnen instappen. Dat kan nu tot 1 december, waarna men weer moet wachten tot 1 juli. Dat begrijpt zij niet, omdat instap op enig moment uitstekend te controleren is zonder kans op misbruik.

Zij pleit voor versimpeling van de jaarlijkse continuering van de regeling. Bij het kantoor van haar corporatie moeten daartoe 3000 huurders in één maand tijds een formulier komen tekenen, dat vervolgens moet worden verwerkt door de corporatie, de gemeente en het ministerie voor de gewijzigde huur per 1 juli 1998. Softwarehuizen lopen hier hijgend achteraan omdat de regeling elk jaar verandert. Hierin gaat heel veel energie zitten. Bij de kinderbijslag is de regeling ook ooit omgedraaid. Daar is niets mis mee. Als gegevens van de Belastingdienst en het bevolkingsregister ieder jaar worden gecontroleerd, waarom moeten alle huurders dan nog een aanvraag bij de corporaties laten indienen? Dat is een enorme klus, die in de gemeente Nijmegen dit jaar heeft geleid tot een administratieve ramp. Die tijd zou men beter kunnen gebruiken voor maatwerk per buurt of per doelgroep.

De heer **Van Genugten** is verrast door de berichtgeving over het niet-gebruik van huursubsidie; het daarin genoemde aandeel van 25% tot 35% van de rechthebbenden strookt met onderzoeken uit de afgelopen jaren. Hij is vooral verrast door de hoogte van het bedrag dat mensen mislopen, in de orde van grootte van f 100 tot f 1000 per jaar. Dat vindt hij een schokkend gegeven, waarbij hij overigens vraagtekens plaatst. Het niet-gebruik vindt hij ernstig genoeg om geen tijd te verdoen met diepgaand onderzoek naar de omvang ervan. Misschien is voor een goede oplossing wel inzicht nodig waarom mensen een goede regeling niet gebruiken, om welke groepen het gaat en op welke drempels zij in de praktijk stuiten bij het gebruik van de regeling. De algemene voorlichting over huursubsidie acht hij goed en

uitgebreid genoeg. Hij wijst op campagnes van de afgelopen maanden via radio, televisie, dagbladen en huis-aan-huisbladen. Mensen die daardoor worden bereikt hebben geen informatieachterstand en zijn goed in staat huursubsidie aan te vragen. Het blijkt echter, dat er toch een aanzienlijke groep is waarvoor die voorlichting niet voldoende is. Meer van hetzelfde is dan geen oplossing. Zijn indruk is, dat het niet-gebruik zich vooral voordoet onder groepen die beschikken over een geringere bureaucratistische intelligentie en vaardigheid dan de gemiddelde burger. Juist die groepen hebben vaak een moeilijke maatschappelijke positie en een laag inkomen en hebben daarom in veel gevallen recht op huursubsidie. De vraag is hoe men juist die groepen in een situatie kan brengen waarin zij zonder al te veel moeite een beroep kunnen doen op huursubsidie. Misschien moet men stellen dat de overheid een inspanningsverplichting heeft om die huursubsidie als het ware naar die groepen toe te brengen. Op dit gebied is aan de procedurele kant nog heel wat te verbeteren, door vereenvoudiging van de aanvraagprocedure. Misschien moet men in veel situaties een aanvraagprocedure voorkomen door een uitgebreide informatieplicht van aanvragers jegens de instantie die de aanvraag behandelt. De huursubsidieaanvrager moet vaak informatie verstrekken die al elders bij de overheid aanwezig is. Zo zijn inkomensgegevens doorgaans aanwezig bij de Belastingdienst en kan anders de aanvraag daaraan geen bijdrage leveren. Doorgaans is te volstaan met een jaarpoging van het inkomen, waarover juist vele huursubsidieaanvragers niet beschikken of die zij niet kunnen vinden. Gemeenten, die de aanvragen behandelen, hebben vaak twijfels over het inkomen en gaan ertoe over de aanvragers – waarbij het gaat om uitkerings- en AOW-gerechtigden – standaard om aanvullende gegevens te vragen, zoals een IB-60 formulier van de Belastingdienst, terwijl dit niet is voorgeschreven in de Huursubsidiewet. Toch gebeurt dit al bijna standaard. De Belastingdienst kan de verwerking van duizenden aanvragers met een IB-60 formulier op de spreekuren niet meer aan. Dit is een mooi voorbeeld van de wijze waarop

in de procedure nog heel wat te verbeteren valt.

Het niet-gebruik in de sociale huursector wordt met vele inspanningen al teruggedrongen, die ook al vruchten afwerpen, getuige het aantal nieuwe aanvragen. In de particuliere huursector is echter nog veel te verbeteren.

Mevrouw **Dirkse** werkt in een sociale vernieuwingswijk met 17.000 bewoners, veelal oudere en allochtone bewoners, waar een drempelvrees bij ouderen is geconstateerd. Deze ervaren de aanvrageregeling voor huursubsidie, evenals aanvragen voor andere sociale regelingen, als het ophouden van de hand.

De gemeente Leiden is aan de wens voor huursubsidieaanvraag tegemoetgekomen en heeft samen met de woningbouwverenigingen 30.000 bewoners een brief en een huursubsidiekaart gestuurd die globaal aangeeft of men voor huursubsidie in aanmerking komt. De gemeente nam 12.000 bewoners van de particuliere markt voor haar rekening. De woningbouwverenigingen richtten zich tot hun eigen 18.000 cliënten. Deze campagne heeft de woningbouwverenigingen zo'n 500 extra aanvragen opgeleverd en die van de gemeente ongeveer 250.

In 1997 kwam het aantal aanvragen individuele huursubsidie voor het eerst boven de 10.000 in Leiden. Een stijging ten opzichte van 1996 van 8%. Uiteindelijk is toch gebleken dat een groot aantal personen niet op de campagne heeft gereageerd. Overwogen zou kunnen worden, hen volgend jaar uit bestanden te lichten. Dit is waarschijnlijk wel in strijd met de privacywetgeving, gezien de reactie van het recente artikel in Binnenlands Bestuur over de gemeente Groningen. Het gebruik van bestanden was bij de Registratiekamer niet in goede aarde gevallen. De gemeente Leiden zoekt naar wegen om degenen persoonlijk te benaderen die recht hebben op huursubsidie, maar er geen gebruik van maken. In Leiden is geconstateerd, dat de gemiddelde maandelijkse huursubsidie f 257 bedraagt. Het gaat dus om een aanzienlijk bedrag dat men mis kan lopen. Ook is de gemeente Leiden van plan, diegenen die recht hebben op huursubsidie de komende jaren persoonlijk te gaan benaderen. Hier

hangt echter wel een prijskaartje aan!

Mevrouw **Van de Rotte** wijst erop dat het niet-gebruik van huursubsidie juist veel bij ouderen voorkomt vanwege samenvallende kenmerken van de regeling. Zo is volgens de armoedemonitor het niet-gebruik hoger naarmate mensen langer in een woning wonen, van de bewoners van de huidige woning sinds 1955 zelfs 75%. Een verklaring hiervoor is dat bij verhuizing verhuurders voorlichting verstrekken over huursubsidie. Als men niet verhuist en die voorlichting niet actief krijgt, kunnen in al die jaren de samenstelling van het huishouden en het inkomen veranderen. Bij ouderen doet dit zich juist voor doordat zij vaak een lager inkomen krijgen en niet persoonlijk op het idee worden gebracht dat zij misschien voor huursubsidie in aanmerking komen, zonder signalerende functie van een uitkeringsinstantie. Ook bij de sociale diensten, die hun cliënten attenderen op huursubsidie, blijkt het niet-gebruik lager dan bij ouderen, met wie niet regelmatig een gesprek plaatsvindt.

Volgens de armoedemonitor neemt ook het niet-gebruik toe naarmate het subsidiebedrag lager is. Dat zou ermee kunnen samenhangen dat men ergens lang woont met een lager geworden inkomen zonder dat iemand wijst op de mogelijkheid van huursubsidie.

Veel vragen heeft zij gekregen over de vermogenstoets, die na de inbreng van de consumenten- en de ouderenorganisaties ruimer is gesteld. Het feit dat zij hun vermogen moeten opgeven – ook al gaat het om enkele duizenden guldens – geeft veel mensen het gevoel dat het daarmee onterecht is hun hand op te houden. Ouderenorganisaties bepleiten het vermogen niet te hoeven opgeven onder die grens. Sommige ouderen die f 20.000 bezitten hebben het idee dat zij rijk zijn en vragen zich af waarom zij huursubsidie zouden aanvragen, terwijl zij wel binnen de criteria vallen. Hiervoor zou men een andere oplossing op het aanvraagformulier moeten vinden.

Elk jaar opnieuw huursubsidie aanvragen leidt ook in haar ogen tot niet-gebruik. Zij vindt het elk jaar opnieuw invullen van een formulier ouderwets. Daarbij komt dat nu meer handtekeningen waren vereist dan

verleden jaar. De procedure is er alleen maar moeilijker op geworden. De regeling kent verschillende variabelen. De voorlichting kan nooit zo zijn dat ouderen die de regeling niet goed kennen daaruit niet kunnen opmaken of zij in aanmerking komen voor huursubsidie. Schriftelijke voorlichting heeft naar haar mening weinig zin bij de huidige regeling. Zij pleit voor een andere vorm van voorlichting.

Mevrouw **Van den Heuvel** beschouwt particuliere verhuurders als een groot struikelblok om huursubsidie aan te vragen. Zij zijn niet altijd bereid gegevens te verstrekken, waardoor huurders in problemen komen. Corporaties hebben dit uiteraard veel beter in de hand. Het is haar ook gebleken dat de IB-60 formulieren door diverse gemeenten worden gevraagd. Dat heeft echter ook te maken met de terugvordering, die voor veel mensen een drempel is om er niet aan te beginnen. Op een termijn van drie tot vier jaar worden zij anders geconfronteerd met een terugvordering van f 3000 tot f 4000, bijvoorbeeld doordat in die tijd een kind blijkt te hebben verdiend dat inmiddels allang het huis uit is. Daarbij komt dat die vorderingen ook nog worden verrekend met de nu toegekende huursubsidie, waardoor mensen opeens op een huur van f 800 zitten zonder dat er een woonkostentoeslag wordt verstrekt aangezien er huursubsidie is verleend, die het Ministerie van VROM dan echter aan zichzelf betaalt.

Het tijdstip van aanvragen, middenin het jaar, is voor veel mensen onlogisch voor het doen van opgave van hun inkomen over het voorafgaande jaar. Afschaffing van het schattingsinkomen is dit jaar het grote probleem.

De heer **Biesheuvel** (CDA) vraagt of men de doelgroep moet benaderen via segmentering dan wel via een algemene aanpak. Hij vraagt verder of aandacht in het nieuws voor de individuele huursubsidie onmiddellijk leidt tot meer aanvragen bij de doelgroepen en daarbinnen bij specifieke categorieën.

De heer **Jeekel** (D66) vraagt welke groepen bij de Tilburgse Woonstichting zijn geïdentificeerd als de grootste niet-gebruikers. Hij heeft

weinig gehoord over de kwestie van allochtonen. Hij vraagt of zij op dezelfde manier worden benaderd en of dat logisch en praktisch is, gezien hun andere positie in de bureaucratie. Er gebeurt veel aan voorlichting. Hoe wordt overigens de groep analphabeten in Nederland benaderd of is dit nog een vraagstuk?

Mevrouw **Vos** (GroenLinks) zou graag meer informatie krijgen over de omvang van het niet-gebruik onder allochtonen. Zij constateert een aantal oorzaken van het hoge niet-gebruik onder ouderen. Zij vraagt of het feit dat zij vaak te trots zijn en niet hun hand willen ophouden hierbij ook een belangrijke rol speelt en of dit ook geldt voor hun geringere bureaucratische intelligentie.

Mevrouw **Van de Veerdonk** is voorstander van segmentering van de doelgroep. Dat doen corporaties ook wel vaker. Dit zou kansen kunnen bieden om het niet-gebruik terug te dringen. Bij vele corporaties is de leeftijd van de hoofdhuurders bekend, waardoor men de groep ouderen al voor een deel kan identificeren en ouderen en niet-gebruik dus ook in kaart kan brengen. Zij acht dan ook een verschillende aanpak voor verschillende doelgroepen vereist. Zij sluit zich erbij aan dat de algemene voorlichting misschien wel goed is maar geen antwoord geeft op de vraag of men in aanmerking komt voor huursubsidie. De boodschap dat deze bestaat komt niet verder. Iemand die naar een corporatie belt met de vraag of hij ervoor in aanmerking komt moet tenminste vier vragen ter plekke kunnen beantwoorden voordat men dat kan bepalen. Dat moeten de juiste vragen zijn. Daarin schuilt een groot probleem. Om het niet-gebruik verder op te sporen moet men segmenteren in doelgroepen. Het is haar niet bekend onder welke doelgroepen het niet-gebruik het grootst is. Dat kunnen ouderen zijn, die immers ook het meest huren, maar het kan ook te maken hebben met andere factoren, zoals het feit dat men weinig verhuist. Die achtergronden zijn niet onderzocht. Haar corporatie kent een fors aantal allochtone huurders en heeft de ervaring dat zij in het algemeen gespitst zijn op de mogelijkheden. Als men in verschillende talen goede

informatie geeft over het bestaan van huursubsidie – zonder de regeling in verschillende talen uit te leggen – komen mensen wel vragen of dat iets voor hen is. Dit rekent zij onder het maatwerk dat men voor verschillende groepen nodig heeft. Men moet echt met de huurders spreken over hun inkomen, hun woning en hun huishouden. Dat betekent klantcontact, maatwerk of dienstverlening.

Analfabeten zijn altijd moeilijk te bereiken. Twee jaar geleden heeft haar corporatie al de kanskaart ontwikkeld, die zij een maand geleden heeft gepresenteerd bij een congres van analfabeten. Daarbij heeft zij ontdekt dat de regeling met afbeeldingen goed is uit te leggen. Men moet erop bedacht zijn dat er analfabeten onder de huurders zijn. Bij haar corporatie, met 10.000 huurders, komen elke maand 1000 huurders contact hun geld aan de balie betalen. Zij stellen dan vragen en krijgen daar antwoord op. Dit lijkt uit de tijd, maar kennelijk is er in deze lagen van de bevolking nog veel behoefte aan persoonlijk contact. Deze mensen zijn in hun betalingsverkeer nog lang niet geautomatiseerd en voor sommigen zal die situatie ook niet veranderen door het ontbreken van een zeker abstractieniveau. Daar liggen dus ook kansen voor maatwerk.

De heer **Roodenburg** herinnert aan een recente conferentie over armoede onder allochtonen, waarbij niet expliciet over individuele huursubsidie is gesproken, die wel meer impliciet is genoemd in verband met verschillende projecten waarbij blijkt dat mensen vaak niet op de hoogte zijn van regelingen. Als mogelijkheden in de oplossings-sfeer noemt hij verspreiding van informatie door intermediairs van de eigen taal in wie de betrokkenen vertrouwen hebben, maar ook een persoonlijke benadering door personen die vanuit organisaties naar de mensen toe gaan. Op dit gebied bestaat vooral in wijken met particuliere verhuurders nog onbekendheid over de individuele huursubsidie, terwijl juist de woningcorporaties vanuit hun doelstelling altijd trachten zoveel mogelijk informatie te geven.

Mevrouw **Vos** (GroenLinks) vindt bij het afschaffen van het schattingsinkomen niet het terugvorderen een

probleem maar wel het nu niet verlenen van huursubsidie. De RBH werkt nog niet zoals dat zou moeten. Veel ouderen zijn inderdaad te trots om voor enkele tientjes hun hele hebben en houden op straat te gooien en ingewikkelde formulieren in te vullen. Die berichten komt zij ook vaak tegen. Zij verwacht dat dit minder voor allochtonen geldt, misschien omdat zij met meerdere verdiens in één huis wonen en dus geen huursubsidie nodig hebben, of vanwege een betere mondreclame.

Mevrouw **Van de Rotte** beaamt dat analfabeten moeilijk te benaderen zijn. In vele plaatsen komt nu een systeem op gang waarbij ouderen thuis worden opgezocht met informatie over regelingen als huursubsidie en bijzondere bijstand. Het niet-gebruik doet zich immers op verschillende fronten voor. Voor dit werk worden hooggeschoolde mensen gezocht om de ingewikkelde formulieren uit te leggen aan mensen die nauwelijks meer lezen of schrijven maar hun informatie via radio en televisie krijgen. De genoemde trots bestaat zonder meer, zij het misschien minder in stedelijke gebieden omdat huursubsidie daar normaler is en meer in plattelandsgebieden omdat huren daar minder voorkomt. Ouderen zoeken in ieder geval naar een mogelijkheid om een woning te huren zonder huursubsidie. Voor een seniorenwoning is dat echter onmogelijk. De vermogenstoets, waarbij ouderen met hun spaarbankboekje naar de verhuurder moeten, komt in alle gevallen hard aan, ook beneden een bedrag van f 50.000 tot f 60.000.

De opmerking over bureaucratische intelligentie vindt zij herkenbaar. Men moet de wegen vinden, maar als men eenmaal in het circuit zit is er geen probleem. Na eenmaal een formulier te hebben ingevuld wordt men dan wel weer gebeld of geschreven door de woningcorporatie met een uitnodiging voor het spreekuur. De vraag is hoe de mensen kunnen worden bereikt die hiertussen zitten.

Zij pleit voor de mogelijkheid, huurders direct aan te schrijven en een van de variabelen huur en inkomen uit te sluiten, opdat huurders veel directer kunnen aflezen of zij voor deze regeling in aanmerking komen.

2. Toegang tot instrumenten

3. Systematiek

Op verzoek van de heer Hofstra worden de punten 2 en 3 gezamenlijk aan de orde gesteld.

De heer **Hofstra** (VVD) vindt 30% niet-gebruik wel begrijpelijk gezien de kennis van vergelijkbare regelingen maar is verbaasd over het grote bedrag dat men laat liggen. Hij vraagt of de aanwezigen ook de ervaring hebben dat het om dergelijke bedragen gaat. Men baseert nu namelijk alles op tamelijk theoretisch onderzoek, heel deskundig uitgevoerd door het Sociaal en Cultureel Planbureau, dat dit zelf kenschetst als een theoretische benadering op grond van allerlei bestanden.

Hij is voorstander van een gecombineerde bespreking van alles wat met techniek, organisatie en instrumenten te maken heeft en vraagt de deelnemers hierop concreet in te gaan. Daarmee blijven de taak van de sociale diensten en de rol van de verhuurder als aparte punten over.

De heer **Biesheuvel** (CDA) vraagt in hoeverre de aard van de regelgeving belemmeringen oplevert. In dit kader zijn de vermogensgrens en de extra aanvulling van het IB-60 formulier al genoemd. Wellicht zijn hierop nog aanvullingen te geven.

Hij herinnert aan het persbericht van woningcorporaties, NWA en NCIV bij de verschijning van het SCP-rapport over de manier waarop zij met hun doelgroep omgaan. Hij vraagt hoe ver die omgang gaat en of zij helpen, deze belemmeringen te slechten, bijvoorbeeld bij het invullen van formulieren. Hij weet dat bij het invullen van belastingformulieren soms de pen van mensen wordt vastgehouden. Gebeurt dat bij corporaties ook?

De heer **Van Genugten** merkt op dat bij de aanvraagprocedure de brengplicht van huurgegevens in de particuliere sector in het oog springt. Een nieuwe aanvrager die een particuliere huurwoning bewoont, moet bij de eerste aanvraag zelf het initiatief nemen om een verklaring van de voorzitter van de Huurcommissie te halen dat de huurprijs niet boven de maximaal redelijke huur voor die woning ligt. Die procedure neemt enkele weken in beslag. Hij

vraagt zich af waarvoor dit nodig is. Naar zijn idee kan men die informatie ook langs het kanaal van de verhuurder op tafel brengen. De huurder hoeft dan alleen maar op te geven wie de verhuurder is, die men vervolgens benadert met de vraag of de gevraagde huurprijs redelijk is. De vermogenstoets heeft het nodige aan nieuwigheden gebracht die zeker geen vereenvoudiging van de aanvraagprocedure vormen maar weer een drempel opwerpen omdat mensen het gevoel hebben dat zij hun hele hebben en houden op tafel moeten leggen. Het gaat dan niet alleen om spaartegoeden maar ook om zaken zoals het tafelzilver, sieraden, de auto of een caravan op de camping. Dit is een punt van overweging.

Hij wijst op de gang van zaken rond het verstrekken van inkomensgegevens, die aanzienlijk zou kunnen worden vereenvoudigd.

Een ander punt is de bewoningscontrole. Huurders zijn heel wel in staat, in hun eigen woorden te vertellen wie er in de woning woont, maar vaak gaat het mis doordat zij niet tijdig zorgen dat de inschrijving in het bevolkingsregister daarop één op één aansluit. Als er ook maar enige afwijking bestaat tussen de feitelijke bewoningssituatie en de inschrijving in het bevolkingsregister betaalt de huursubsidieontvanger daarvoor in de huidige regeling de prijs dat hij geen recht heeft op huursubsidie. Dat kan vaak wel worden opgelost, maar ook dat is veel gedoe. Hij dringt ook op dit punt aan op versoepeling of vereenvoudiging.

Hij beklemtoont dat mensen nu vanwege de ingewikkelde aanvraag eigenlijk genooddaakt zijn het formulier met een professional in te vullen. Zelf invullen blijkt in de praktijk een onmogelijkheid. De vraag is dan ook hoe men de instanties en de loketten die daarvoor bestaan beter bereikbaar en toegankelijker kan maken. Naar zijn mening is daaraan nog wel iets te verbeteren.

Mevrouw **Hilgersom** benadrukt hoe hinderlijk bij de toepassing van huursubsidie het hanteren van verschillende inkomensbegrippen in verschillende regelingen is. Dat maakt het voor huurders uitermate ingewikkeld, vast te stellen of zij er recht op hebben.

Daarbij komt, dat de vrijwel jaarlijks veranderende regelgeving voor de huursubsidie pas zeer laat bekend wordt en dat dan zelfs de doelgroepen veranderen. Bovendien gaat het hierbij niet alleen om de minima, zoals velen denken die ook niet weten dat mensen met een hoger inkomen eveneens voor huursubsidie in aanmerking komen. De gewenste inspanningen op het gebied van voorlichting en het helpen met formulieren zijn uiterst arbeidsintensief. In de vergoeding aan de gemeenten is absoluut geen geld opgenomen voor voorlichting.

Mevrouw **Dirkse** beaamt dat hiervoor geen vergoeding voor gemeenten bestaat. In Leiden is dagelijks een loket geopend om de mensen te helpen formulieren in te vullen. Daarvoor krijgt men wel geen geld maar men doet dit toch.

De heer **Kabalt** bestrijdt dat huurders regelingen voor huurprijsvaststelling kennen waarvan zij gebruik kunnen maken. Hij komt mensen tegen die honderden gulden te veel aan huur betalen en die nooit hebben geweten dat deze procedures bestaan. Een bezoek van een huurteammedewerker kan hen daarin op weg helpen. Hij weet niet of dit ook voor huursubsidie geldt, maar hij ziet dit toch als een aanwijzing om niet te snel te zeggen dat dit alleen maar theorie is. Zijn organisatie benadert particuliere huurders in Amsterdam huis aan huis. Hij vindt voorlichting niet verkeerd, maar benadrukt dat deze heel verschillend kan uitpakken en dat het niet moet gaan om meer van hetzelfde. Een simpele brief van zijn huurteam wordt vaak niet gelezen, terwijl een telefoontje of een huisbezoekje wel de gewenste reactie oplevert. Een artikeltje in een buurtkrant kan meer effect hebben dan een item in het NOS-Journaal, of andersom. Deze zaken moeten elkaar aanvullen en versterken. De brengplichtverklaring vindt hij juist wel een goed instrument, omdat het niet de bedoeling is dat huursubsidie indirect terechtkomt bij de verhuurder. Dat zou het effect zijn als iemand meer dan de maximaal redelijke huur betaalt en daarvoor wel subsidie ontvangt. Hij vindt het dan ook een goed systeem, dat wordt getoetst of mensen te veel huur betalen en dat daarop de huursubsidie wordt afgestemd. In de

praktijk wordt echter niet de huurprijs getoetst, maar controleert men louter vanwege de huursubsidie of iemand te veel huur betaalt. De huurder moet sowieso zelf met het formulier langskomen – in Amsterdam bij de Stedelijke Woningdienst – en vervolgens naar de Huurcommissie, die bij hamerslag de huursubsidie baseert op het aantal punten. Als iemand meer dan het maximaal redelijke betaalt bestaat daarvoor een aparte procedure, namelijk een verzoek tot huurprijsverlaging. De huurprijs mag niet meer dan tweemaal per jaar worden gewijzigd, dus hiermee is men sowieso een jaar verder. In die situatie stelt verhuurder vaak dat hij de woning heeft opgeknapt en dat hij het niet eens is met de puntentelling. Uiteindelijk moet de huurprijs dan nog worden aangepast door de Huurcommissie of de kantonrechter. In dat geval is de huursubsidie een jaar lang gebaseerd op de oorspronkelijke huurprijs. Dit concrete knelpunt voor vele mensen lijkt hem heel eenvoudig op te lossen.

Mevrouw **Van de Rotte** noemt het voorbeeld van een woningcorporatie in Utrecht die op een interessante manier mensen aanschrijft die geen huursubsidie hadden aangevraagd. Dit leidde uiteindelijk tot een extra respons van aanvragers van 6% tot 8%, met een gemiddeld bedrag van f 1600 per jaar of ca. f 135 per maand dat de betrokkenen lieten liggen. Deze corporatie heeft huurders er in een extra brief op gewezen dat zij in aanmerking komen voor huursubsidie bij een inkomen beneden het normbedrag. Corporaties kennen de huren en kunnen daardoor een van de variabelen uitschakelen. Dit betekent wel weer een schriftelijke benadering, maar met een veel concreter aanbod, dat in dit geval heeft geresulteerd in extra vraag ten bedrage van f 200.000 aan huursubsidie, bij een woningcorporatie die al heel veel deed aan voorlichting. De akker was dus al geploughd.

Mevrouw **Van de Veerdonk** antwoordt op de vraag hoe ver corporaties gaan bij hulp met het invullen van formulieren. In januari of februari meldt het ministerie wat er met de continueringsformulieren moet gebeuren en of die naar de betrokkenen zelf moeten worden gezonden, dan wel naar de corpora-

ties. Haar corporatie is zo paternalistisch om voor het laatste te kiezen, omdat men anders de bui al ziet hangen dat men de helft niet op tijd terug heeft. De procedure, die overigens heel veel corporaties volgen, is dat men de formulieren in april/mei krijgt en vervolgens alle huurders uitnodigt voor een huursubsidiespreekuur. Dat is een enorm circus, waarvoor haar corporatie zes economiestudenten inhuurt, omdat anderen de formulieren niet kunnen invullen of de problematiek niet kunnen doorzien. Tijdens dat spreekuur neemt men inderdaad vaak het potlood over en loopt men het formulier met de betrokkene door of alle gegevens nog juist zijn. Dit jaar moesten er ook nog handtekeningen van partners en oudere kinderen bij. Mensen die deze informatie niet bij zich hadden kregen het formulier mee met een antwoordenvolp. Vervolgens moeten alle gegevens voor medio juni in de administratie van de corporatie verwerkt zijn om ervoor te zorgen dat alle betrokkenen in juli hun huursubsidie weer krijgen. Als dat niet gebeurt, levert dat vaak grote problemen op. Dan is de huur namelijk opeens hoger en krijgen huurders achteraf wel weer het juiste bedrag, maar dan is het administratieve probleem van de corporatie ook weer heel groot. Zeker bij continuering nemen corporaties, alleen al om reden van efficiency, het potlood dus al over, ook al zijn er geluiden dat dit niet kan omdat de betrokkene als mondige burger zelf verantwoordelijk is en dat huursubsidie een recht is waarvoor deze wel iets mag doen. Als dit betekent dat in juni de helft van de continueringpapieren nog niet binnen is, levert dat in de maanden waarin de medewerkers van de corporatie op vakantie willen een enorm administratief probleem op. Als mensen recht hebben op huursubsidie en die alsnog willen aanvragen, moet men bedragen verrekenen en terugbetalen. Voor nieuwe aanvragen bij woningtoewijzing geldt hetzelfde. Ook daarbij moet zoveel worden ingevuld dat dit met de klant gebeurt, wanneer deze althans alle papieren bij zich heeft. Zij vindt het moeilijk, over de hoogte van het bedrag dat men laat liggen iets te zeggen op basis van cijfers uit 1993. Het niet-gebruik bestaat zeker, waarbij het om behoorlijke bedragen kan gaan, maar dit heeft ook veel te

maken met het huursegment en met de regeling van 1993, die wezenlijk verschilt van de huidige. Dit jaar kan men een flinke verschuiving in de bedragen van de huursubsidie constateren. Mensen met een laag inkomen krijgen nu hogere bedragen, terwijl de huursubsidie bij de middeninkomensgroepen in duurdere woningen terugloopt. Over de waarde van die cijfers uit 1993 is weinig te zeggen, omdat de regeling sindsdien ieder jaar is veranderd, met andere flatteringsgrenzen. Omstreeks 1992 is het flatteringsbeleid pas in gang gezet, dat vervolgens in 1993 is aangescherpt. De boodschap van het niet-gebruik dient men serieus te nemen. De hoogte van de bedragen zal zelfs plaatselijk sterk verschillen. Wat de techniek betreft, constateert zij dat mensen gegevens moeten meebrengen uit andere bestanden, aan de hand daarvan zij kunnen worden gecontroleerd. Zij vraagt zich af of dit nu echt nodig is en of niet een versimpeling mogelijk is, met jaarlijkse controle van de gegevens van het bevolkingsregister voor de huursubsidie en van de Belastingdienst voor de inkomstenbelasting. De betrokkene kan men daarop wijzen en hem berichten dat hij verschillen zal merken aan de hoogte van de huursubsidie. Het schoolse zelf invullen en het vervolgens koppelen van allerlei bestanden is naar haar mening niet nodig.

De heer **Hofstra** (VVD) dankt voor het genoemde voorbeeld en zou graag de cijfers daarvan ontvangen. Hij heeft nu ook niet veel behoefte aan de oude cijfers.

De heer **Biesheuvel** (CDA) vraagt de gespreksdeelnemers wat naar hun mening de grootste belemmering in het systeem is, afgewogen tegen de controlemogelijkheden.

De heer **Jeekel** (D66) begrijpt dat er inderdaad grote kans bestaat op niet-gebruik als de wijkwinkels, de sociale diensten en de corporaties niet de steun organiseren voor hun huurders, omdat zij het formulier te lastig vinden. Dan is er ook grote kans op vele verkeerd ingevulde formulieren. Hij vraagt om nadere informatie daarover. Bij minder "paternalistische" corporaties dan Tiwos gaat al snel iets fout, tenzij de sociale dienst ook huursubsidie in combinatie met

andere regelingen uitkeert. Hij vraagt of de meerderheid van de corporaties die lijn kiest. Wat de bestandskoppeling betreft, bespeurt hij ook bij NWR en de NCIV de wens, de inkomenssituatie van huurders beter te leren kennen dan vanuit een soort basiservaring. Dat zou betekenen dat hierover bij corporaties meer helderheid moet komen. Hij constateert grote verschillen van opvatting op dit punt en zou graag meer duidelijkheid krijgen over wat nu precies wel en niet kan als het gaat om inkomensgegevens van huurders. Is daarin een grote mate van exactheid nodig?

De heer **Duivesteijn** (PvdA) vraagt de heer Kabalt om kwantitatieve informatie over en voorbeelden van particuliere verhuurders die een huur vragen boven maximaal redelijk. Hij wil graag weten om wat voor verhuurders, huurders en bedragen het hierbij gaat. Als men een verhuurder een de meer dan maximaal redelijke huur vraagt, mag men ook aannemen dat bij het invullen van formulieren voor individuele huursubsidie het risico loopt op toetsing middels de brengplicht. Hoe gedragen die particuliere verhuurders zich in de informatieve sfeer, waarin corporaties ondersteuning bieden?

Mevrouw **Vos** (GroenLinks) vraagt de heer Kabalt met hoeveel mensen hij hoeveel huurders weet te bereiken met zijn methode.

De heer **Kabalt** herhaalt dat huurteams zuiver zijn gericht op huurprijzen, dus niet op bewoners maar op woningen. Het project is oorspronkelijk gestart met het idee niet in te gaan op vragen over huursubsidie. Vanwege de vele vragen op dat punt ontkomt men daar niet aan. De gemeente heeft recentelijk gevraagd hieraan aandacht aan te besteden en er voorlichtingsmateriaal over mee te nemen. Dat project is de afgelopen zomer begonnen. Daarom kan hij alleen cijfers geven van de procedure in verband met de huurprijzen. Het project heeft veel publiciteit gekregen in buurt- en wijkkranten. Daardoor bellen veel mensen op, waar men ook direct heen gaat, in aanvulling op de huis-aan-huisbenadering. Van de mensen bij wie men binnenkomt betaalt eenderde tot de helft meer dan de

maximaal redelijke huur. Dat aandeel is echter niet representatief; bezoekt men alle woningen, dan zal dit hopelijk veel lager liggen. Zijn organisatie rapporteert elk kwartaal aan de gemeente. Men beschikt nu over gegevens over het derde kwartaal van 1997. Aan het einde van het project hoopt men een totaal-overzicht te hebben van de particuliere Amsterdamse voorraad in de stadsdelen die aan het project meedoen.

Over hulp van particuliere verhuurders bij het aanvragen van huursubsidie kan hij niets zeggen omdat dit volledig buiten zijn gezichtsveld valt. Hij weet niet of dit positief of negatief is. Hij verwacht wel dat men van meer huur vragen dan de maximaal redelijke op termijn misschien nadeel kan ondervinden. Nu is dat niet zo, omdat het voor de verhuurder niets uitmaakt, die ook vaak niet verschijnt bij de zitting van de Huurcommissie voor de brengplichtverklaring, die een formaliteit zou zijn. Zo zegt de voorzitter van de Huurcommissie ook vaak dat het niet gaat om de huurprijs maar om de vraag of iemand meer of minder huursubsidie krijgt. Pas als die huurder constateert dat hij te veel huur betaalt en tracht de huur omlaag te krijgen, wordt de verhuurder wakker en bedenkt hij dat hij zijn investeringen ook in de puntentelling kan meenemen, net als andere plus- of minpunten. In die situaties kan in een later stadium toch aan de puntentelling worden gemorrelt – dat kan ook heel terecht zijn – waardoor de uiteindelijke puntentelling hoger uitkomt dan die van de onderzoeksambtenaar waarop de huursubsidie gebaseerd was. Hij stelt voor, dit bij de brengplichtverklaring te koppelen aan de toetsing voor de individuele huursubsidie.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) vraagt de heer Kabalt concrete gevallen te noemen waarin mensen substantieel veel meer dan de redelijke huur betalen en huursubsidie aanvragen, die lager wordt vastgesteld. Dan krijgen zij tweemaal straf.

De heer **Kabalt** wijst op een brief daarover die is verzonden aan de Kamerleden. Aanvulling met concrete voorbeelden is altijd mogelijk.

Mevrouw **Van de Rotte** wijst erop

dat een beroepskracht vier bezoeken aan ouderen per dag kan afleggen, ofwel 800 per jaar, inclusief de administratieve verwerking. Meestal gebeurt dit door vrijwilligers, die één bezoek per week doen. Dan komt men uit op hetzelfde aantal bij een flinke ploeg vrijwilligers. Op die manier worden aanvragen gesproken, voor de huursubsidie en de bijzondere bijstand. Dan heeft men enkele jaren, enkele beroepskrachten of een grote ploeg vrijwilligers nodig om iedereen langs te gaan in een stad of dorp.

Haar ervaring is dat de gevolgen van meer dan de maximaal redelijke huren voor de huursubsidie zich juist voordoen in complexen van ouderenwoningen en niet-winstbeogende instellingen, zoals seniorenflats. Daar is het extra lastig hieraan iets te doen omdat de relatie tussen huurder en verhuurder nogal nauw kan zijn en de verhuurder soms in hetzelfde pand woont, of doordat ouderen het gevoel hebben dat zij afhankelijk zijn van de ruimte waarin zij wonen, dus ook van de goed- of afkeuring van de verhuurder. Dan is de procedure van huurverlaging nog veel ingewikkelder dan het aanvragen van huursubsidie. De gevolgen voor huursubsidie zijn dan heel ingewikkeld, want de vraag is wat men dan moet gaan betalen en hoeveel men dan terugkrijgt. Dit leidt er vaak toe dat mensen hun aanvraag voor een lagere huur maar laten schieten, omdat dit grote consequenties heeft voor de huursubsidie. Zij komen in een mallemolen van formulieren en brieven terecht waardoor zij het wel uit hun hoofd laten om hieraan verder nog te beginnen.

Mevrouw **Van de Veerdonk** ziet het als de grootste belemmering dat mensen de gevolgen en de voordelen van huursubsidie niet kunnen overzien. Men moet hooggeschoold zijn om te begrijpen hoe het in elkaar zit, dus heel veel mensen beginnen liever niet aan iets waarvan zij de consequenties niet kennen.

Wat de verkeerd ingevulde formulieren betreft, kunnen de koepels misschien nog beter zeggen hoe paternalistisch zij zijn. Zij adviseren vaak, deze formulieren zelf in de hand te houden. Dat is een vreemde combinatie van de efficiency van een corporatie, die dit allemaal voor 1 juli moet hebben geregeld, en van de

ervaring van de betrokken medewerkers, die weten dat dit anders niet lukt. Dit leidt tot een zekere betutteling waarbij men erbovenop zit dat de formulieren goed worden ingevuld. Mensen die zelf formulieren thuis invullen doen dat vaak verkeerd. Bij haar corporatie wordt het werk van iedere dag ingezameld en gecorrigeerd. Van dat aantal moet dan 10% tot 15% nog worden nagebeld over inkomensgegevens van huurders die niet juist zijn. Meer inkomensgegevens bij een corporatie ziet zij niet als een oplossing. Corporaties zijn hierin niet gespecialiseerd. Dit moet men echt overlaten aan de Belastingdienst, die hiervoor deskundigen in huis heeft. Een inkomen is ook altijd een momentopname. Voor woningtoewijzing hanteren vele corporaties en verhuurders inkomensgegevens. In Tilburg heeft men die bij de klant zelf gelegd. Die gegevens zijn vaak de volgende dag al verouderd. Het enige wat de corporaties moeten weten is of iemand in aanmerking komt voor huursubsidie. Op grond van de tabel kan men de hoogte daarvan berekenen. Over de perceelgegevens beschikt alleen de corporatie. Die kan men niet uitbesteden, zeker niet als er servicekostencomponenten in het geding zijn.

Mevrouw **Van den Heuvel** heeft wel meegemaakt dat particuliere verhuurders een andere prijs afspreken dan de prijs die in werkelijkheid wordt betaald, of het meerdere omzetten in servicekosten, die niet subsidiabel zijn. Om niet uit huis te worden gezet, accepteert de huurder die situatie. Dit is een manier om onder de regelingen uit te komen.

Voor het invullen van het formulier moet men inderdaad redelijk geschoold zijn. Vele corporaties doen dit goed, maar daarbij gaat ook wel eens iets verkeerd, doordat de regeling weer eens is veranderd of doordat men de gevolgen van een inkomenswijziging niet kan overzien. Degene die de handtekening heeft gezet blijft wel verantwoordelijk en wordt enkele jaren later geconfronteerd met een terugvordering die behoorlijk hoog kan zijn. Dit noemt zij als een grote drempel.

De heer **Van Genugten** wijst erop dat elke aanvraag voor huursubsidie altijd de gemeente passeert. In de

huidige procedure is het misschien toch een klein voordeel, dat er in ieder geval een overheidsinstantie is die daarbij een rol speelt. Natuurlijk moet men gegevensbestanden koppelen en dit met de nodige waarborgen omkleden. Een van die waarborgen is dat men die gegevens bij een overheidsinstantie laat berusten en deze niet ter beschikking stelt aan particuliere verhuurders of woningcorporaties als private instellingen. Hiertoe is de afdeling Huursubsidie van de gemeente de afdeling bij uitstek waar men de informatie van het bevolkingsregister, de sociale dienst en de Belastingdienst – alle informatie die nodig is voor het ordentelijk afronden van een aanvraag – laat samenkomen. Als dit met goede waarborgen wordt omkleed, is daar weinig op tegen. Dit zou de huurder aanzienlijk kunnen ontlasten van de plicht om die informatie zelf aan te leveren.

4. Taak sociale diensten

Mevrouw **Vos** (GroenLinks) is het bij de recente bespreking van de armoedemonitor met het Sociaal en Cultureel Planbureau opgevallen dat mensen met een bijstandsuitkering een aanzienlijk lager niet-gebruik van individuele huursubsidie kennen dan anderen. Voor de huurders als geheel zou dit ca. 10% bedragen, voor de groep beneden de armoedegrens zelfs ca. 20%. Dat percentage is heel hoog, zeker wanneer men bedenkt dat de laatste groep in beeld is bij de sociale dienst en daar allerlei formulieren moet invullen. Zij vraagt hoe dit mogelijk is. Verder vindt zij het opmerkelijk dat grote verschillen bestaan tussen verschillende gemeenten en sociale diensten, zoals is gebleken uit gegevens van onderzoeker Van Oorschot uit 1994. Daaruit blijkt een niet-gebruik bij 8% van de mensen met een bijstandsuitkering in Nijmegen, terwijl dit in Rotterdam ligt op 26%. Zij hoort graag meer over verschillen in aanpak tussen sociale diensten en over de effecten op het niet-gebruik van de individuele huursubsidie.

De heer **Everkes** weet dat elke cliënt van de sociale dienst in juni wordt geattendeerd op het feit dat hij huursubsidie moet aanvragen. Het niet-gebruik van huursubsidie bij een

sociale dienst roept bij hem dan ook vraagtekens op.

Mevrouw **Hilgersom** bevestigt dat ingeschrevenen bij een sociale dienst standaard worden geattendeerd op huursubsidie. Wel gebruiken verschillende sociale diensten verschillende methodieken, al zijn deze verschillen sinds de invoering van de Nieuwe Algemene Bijstandswet minder geworden. Het maakt veel uit of men alle mensen persoonlijk spreekt, dan wel een deel schriftelijk afdoet. Bij de sociale dienst in Den Haag heeft men al sinds jaar en dag de gewoonte, mensen persoonlijk te spreken. In dat gesprek wordt ook altijd nagegaan of er huursubsidie is aangevraagd. Een punt dat hier al vaak over tafel is gegaan, is de noodzaak mensen te helpen met het invullen van formulieren. Daarbij doet zich het grote probleem voor, dat de sociale dienst daarvoor tijd zou moeten vrijmaken. Gezien de exorbitante werkdruk van de laatste jaren bij de sociale diensten is dat een groot probleem. Wel kennen gemeenten als Leiden en Den Haag advies- en informatiepunten waar mensen heen kunnen voor hulp bij het invullen van hun formulieren. Het percentage niet-gebruik heeft naar haar mening te maken met de werkwijze maar ook met de doelgroep en het cliëntenbestand. In Den Haag heeft men de afgelopen maanden een actie gevoerd rond de verlengde aanvraagtermijn en daarbij meer dan 40.000 particuliere verhuurders aangeschreven. Dit heeft 4000 telefoontjes opgeleverd en 250 extra aanvragen. Dat heeft te maken met de doelgroep. Schriftelijk benaderen van mensen in een stad als Den Haag heeft bijzonder weinig effect. De aanpak moet dus veel intensiever zijn. Men ziet nu ook op veel plaatsen in het land in het kader van de armoedebestrijding veel intensiever trajecten, zoals voorlichtingsavonden – waarbij men per avond maar een heel beperkte groep bereikt – en huisbezoeken, die nog arbeidsintensiever zijn. Hierbij speelt mee, dat men in het kader van de armoedebestrijding voorlichting geeft over een heel scala aan regelingen. Ook dat is eindig. Men kan niet op één avond voorlichting geven over tien regelingen, omdat mensen dan door de bomen het bos ook niet meer zien.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) begrijpt dat deze begeleiding arbeidsintensief is, maar benadrukt dat mensen aan wie huursubsidie wordt verstrekt niet snel terugkomen voor de bijzondere bijstand. Daarom is dit voor de sociale dienst misschien juist een van de belangrijkste subsidievoorzieningen.

Mevrouw **Vos** (GroenLinks) vindt het opmerkelijk dat er blijkbaar grote verschillen bestaan tussen sociale diensten. Kennelijk is de ene sociale dienst wel in staat het percentage niet-gebruik fors terug te dringen en de andere niet. Zij vraagt of mevrouw Hilgersom de eerder door haar genoemde percentages van 10 tot 20 niet-gebruik reëel vindt.

Mevrouw **Hilgersom** zou willen dat met de huursubsidie de armoede geheel werd bestreden. Dat is niet het geval. Voor mensen die langdurig een uitkering hebben is de bijzondere bijstand heel belangrijk, ook als zij huursubsidie hebben aangevraagd. Vele gemeenten kennen inderdaad een relatief laag percentage niet-gebruik onder bijstandsccliënten, maar desondanks is de behoefte aan andere armoedebestrijdingsregelingen zeer hoog.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) vond het juist opvallend in het SCP-rapport dat van degenen die niet gebruikmaken van huursubsidie 37% onder de armoedegrens komt. Alleen die maatregel betekent al dat zij daarboven komen.

Mevrouw **Hilgersom** antwoordt dat dit niet alleen betrekking heeft op mensen met bijstand maar ook op mensen met een iets hoger inkomen, die niet gebruikmaken van huursubsidie. Dit is een groep die de sociale diensten niet automatisch bereiken via de bijstandsverlening. Uit de algemene cijfers over het niet-gebruik blijken grote verschillen tussen gemeenten, die te maken hebben met verschillen in werkwijze en in voorlichting, maar ook met het geld dat een gemeente bereid is erbij te leggen. Zij benadrukt dat voor de bijstand, noch voor de huursubsidie een toereikende apparaatskostenvergoeding wordt verstrekt.

De heer **Everkes** verduidelijkt dat het veel voorkomt dat mensen tijdelijk niet in aanmerking komen

voor huursubsidie en dan wel worden verwezen naar de woon-kostentoeslag. Misschien beïnvloedt dit het cijfer.

De heer **Van Genugten** merkt op dat 7000 tot 8000 huishoudens dit jaar buiten de huursubsidieregeling vallen, terwijl voor hen ook niet een sluitend vangnet bestaat. Hij vraagt aandacht voor de mogelijkheid deze groep, die dit jaar tussen wal en schip raakt, misschien toch via de bijzondere bijstand te helpen. Daarbij speelt zich meteen de discussie af over de kosten van het behandelen van de aanvraag. Hij verzoekt de Kamerleden die kosten eens te bezien. Als de sociale diensten daarvan een raming geven, komt men op bedragen van een andere orde van grootte dan wanneer het gaat om de behandeling van aanvragen door gemeenten of woningcorporaties en andere verhuurders.

Mevrouw **Vos** (GroenLinks) vraagt om een nadere toelichting op deze andere orde van grootte.

De heer **Van Genugten** antwoordt dat corporaties een vergoeding krijgen van ca. f 90 per aanvraag.

Mevrouw **Van de Veerdonk** vult aan dat dit bedrag is verlaagd tot ca. f 60.

De heer **Van Genugten** erkent dat dit bedrag jaarlijks wordt verlaagd. De kosten van de uitvoering van een vangnetregeling zouden volgens de sociale diensten hoger liggen dan de subsidie die dit voor de aanvrager oplevert. Dan gaat het al snel om honderden guldens per jaar per aanvraag.

Mevrouw **Van de Veerdonk** vindt dat men niet appels en peren met elkaar moet vergelijken. De corporaties krijgen voor de continuering jaarlijks een bedrag van f 60 per aanvraag. Daarvan kan haar organisatie die arbeidsintensieve continuering bekostigen. Bij de genoemde "vangnetsituatie" gaat het echter om heel andere zaken. Bij continuering gaat het er namelijk voor 80% om, met de persoon in kwestie de vragen door te lopen en een handtekening te zetten, terwijl nieuwe aanvragen of problemen door inkomensachteruitgang nu juist de krenten uit de pap zijn. Dit is wel

een punt om op te letten. Jaarlijks wordt namelijk heel veel geld uitgegeven aan continuering.

Mevrouw **Hilgersom** sluit zich aan bij mevrouw Van de Veerdonk. De genoemde cijfers hebben veeleer betrekking op de veel arbeidsintensievere aanvragen van bijzondere bijstand dan op die van huursubsidie. Als het om kleine bedragen gaat, kan het in een aantal gevallen inderdaad voorkomen dat de apparaatskosten hoger liggen dan de verstrekking.

5. Rol verhuurder

De heer **Jeekel** (D66) maakt onderscheid tussen corporaties en particuliere verhuurders. Het valt hem op dat de corporaties veel doen. De koepels hebben ten aanzien van de voorlichting over het niet-gebruik gemeld dat zij toch goed bezig zijn. Zo gebruikt 80% van de corporaties de huurkrant, 40% van hen een kanskaart en eveneens 40% van hen een budgetkrant. Hij vraagt waarom hier niet sprake is van volledige dekking, in die zin dat elke corporatie hieraan meedoet. Dat lijkt hem nuttig als begin.

Het valt hem op dat telkens uiteindelijk het initiatief toch nog aan de huurder wordt gelaten. Als deze een eerste stap heeft gezet wordt er een heel proces in werking gezet. Zou men niet om het niet-gebruik daadwerkelijk terug te dringen de kant moeten opgaan, het initiatief om te draaien en gericht te zoeken? Hij vraagt of dit mogelijk is. Hij wijst erop, dat de aanvragen voor huursubsidie altijd de gemeente passeren, die een beeld heeft van de huurders die geen huursubsidie aanvragen. Dat betekent, dat de corporaties – en niet de huurders – dan een eerste stap zouden kunnen zetten. Hij vraagt om een reactie op dit punt. Hij informeert verder of corporaties al op die manier aan het werk zijn. Hij realiseert zich overigens, dat dit zeer arbeidsintensief is.

Voor de particuliere verhuurders noemt hij de rapportage van het RIGO waaruit naar voren komt dat particuliere verhuurders eigenlijk heel weinig weten van huursubsidie en zich daarmee ook weinig bezighouden. Huurders weten vaak niet precies waar zij met hun probleem bij de particuliere

verhuurder heen moeten. Hij vraagt hoe gemeenten en huurteams hiermee omgaan en wat zij hieraan doen.

In juni jl. is een Kamerdebat gehouden over illegale onderhuur. Vooral in de grote steden woont in 15% tot 20% van de woningen een andere huurder dan de ingeschreven huurder. Hoe beïnvloedt dat deze discussie over het niet-gebruik van huursubsidie?

De heer **Kabalt** antwoordt dat het moeilijk is, er de vinger op te leggen wat particuliere verhuurders doen of zouden moeten doen. Hij kan daarom niet veel meer doen dan de cijfers analyseren. In 1995 heeft de Huurcommissie Amsterdam ca. 3000 brengplichtverklaringen afgegeven. Bij de gemeenten zijn vervolgens 2000 mensen teruggekomen om huursubsidie aan te vragen. Dat betekent dat 1000 mensen uit het zicht zijn verdwenen. Het beeld is echter vertekend, doordat dit het ressort Amsterdam betreft, dat ruimer is dan de gemeente. Een deel van de genoemde 1000 aanvragers zal dus bij een andere gemeente aankloppen om huursubsidie. Dan nog gaat hij ervan uit dat meer dan 2000 mensen uit Amsterdam afkomstig zijn. Hij heeft al diverse malen aan de gemeente gevraagd of het niet mogelijk is, mensen die daar komen te registreren, opdat men weet hoeveel mensen zich in eerste instantie melden en opdat men uiteindelijk ook het niet-gebruik in kaart kan brengen. Om allerlei redenen – waaronder technische, bijvoorbeeld computerprogramma's – is dit niet mogelijk. Zijn organisatie probeert dergelijke informatie in beeld te krijgen, maar tussen droom en daad zitten soms praktische bezwaren. Voor hem is het een nieuw signaal, iets te doen aan de individuele huursubsidie. Zo is het project niet begonnen. Men moet zich erop beraden of men dit rekent tot zijn verantwoordelijkheid. Signalen op dit punt komt hij wel tegen. Men zal er in de richting van anderen in elk geval iets mee gaan doen, al is het de vraag of men dit zelf moet oppakken. De mensen die hiermee aan het werk gaan, moeten er ook op toegerust zijn. Zijn organisatie heeft nu mensen klaargestoomd om informatie te geven over de Huurprijzenwet. Misschien is dit te combineren, maar dat kan hij nu niet aangeven.

Mevrouw **Van de Veerdonk** merkt op dat de huursubsidieregeling nogal merkwaardig is, als een regeling van het Rijk, waarin de gemeenten en de corporaties niet meer zijn dan een doorgeefluik. Dit jaar ziet men dit voor het eerst iets anders. Corporaties en gemeenten zijn gewoon uitvoerders van een rijksregeling, waarbij het Rijk de huursubsidie toekent. Jarenlang heeft het Rijk ingezet op weinig beslag, in die zin dat men met deze regeling arme huurders kan helpen maar dat er veel te ruimhartig mee wordt omgesprongen. Men moet die cultuur hierbij in het oog houden. Corporaties die zich op het standpunt stelden, deze regels volledig uit te nutten werden heel vreemd aangekeken. Haar corporatie heeft zich jarenlang op dat standpunt gesteld, met matiging van het huurprijsbeleid en goede voorlichting. Zo is de regeling niet altijd ingezet. Nog steeds zijn de gemeenten en de corporaties als uitvoerders het sluitstuk van de regeling. Zij komen achteraan als de uitvoerders van wat hier wordt bedacht. Wat in april in de Tweede Kamer wordt bediscussieerd, moet in mei, juni en juli perfect door het veld worden uitgevoerd. Dat is in de opzet van de regeling nog steeds een probleem. Dit kleurt ook de rol van de partijen. Als men wil dat gemeenten, corporaties en andere partijen hierin hun verantwoordelijkheden anders gaan voelen en nemen, moet men dat ook duidelijk communiceren. Daarvoor bestaan allerlei gangbare instrumenten. De sector waarin zij werkzaam is moet al veel prestatieafspraken met de gemeenten maken. Bij afspraken over de bereikbare voorraad gaat het ook al om huursubsidie. Daarbij kan men nog een prestatieafpraak maken over de gezamenlijke inspanning om het niet-gebruik terug te dringen. Als men dit wil veranderen moet men zich wel bewust zijn van die rollen. Kunnen corporaties hierin een eerste stap zetten? Zij kunnen een selectie maken van de woningen die binnen het bereik van de regeling vallen en van de bewoners daarvan die geen huursubsidie hebben. Soms kent men van de hoofdbewoners ook nog de leeftijd. Dan kan men hen gericht mailen met de boodschap dat zij vanwege het huis en hun leeftijd in aanmerking komen voor huursubsidie, waarvoor het inkomen dan ook nog binnen de regeling moet vallen.

Als men dit werkelijk in het voorjaar wil regelen, komt men terecht in de situatie van koppeling van alle bestanden. Met die situatie heeft zij persoonlijk veel moeite. Bovendien is dit een fake-oplossing. Zo is bij het Sociaal en Cultureel Planbureau te zien welke vreemde uitkomsten die koppeling soms kan opleveren, omdat toch niet precies bekend was wat daarin stond of omdat zaken anders waren gedefinieerd. Illegale onderhuur is een heel ander aspect van het niet-gebruik. Iemand die illegaal huurt zal geen huursubsidie aanvragen, net zo min als de zogenaamde hoofdbewoner van dat adres. Dit is echter een andere kwestie, die marginaal van invloed is op de cijfers. Zij kent weinig corporaties die illegale onderverhuur niet aanpakken als daarvan melding wordt gemaakt. Gemeenten en corporaties zijn er vaak wel op gericht om dit boven tafel te krijgen.

De heer **Everkes** wijst erop dat de gemeente Nijmegen niet zelf de huurders benadert. Voor elke woning die wordt betrokken is een huisvestingsvergunning nodig. Bij het verstrekken daarvan geeft men ook informatie mee over huursubsidie om de huurders erop te attenderen dat zij die eventueel kunnen aanvragen en waar zij moeten zijn voor verdere informatie. Met particuliere verhuurders heeft men niet veel problemen. Incidenteel komt het voor, dat de verhuurder niet wil meewerken aan het invullen van de verhuurdersverklaring. In die gevallen gaat men verder zonder verhuurder; dat is niet echt een probleem. Niet-gebruik bij illegale kamerverhuurders komt men in Nijmegen nauwelijks tegen. Als die gevallen niet geregistreerd zijn bij het bevolkingsregister en als de mensen er niet over spreken komt men hier niet achter.

De heer **Kabalt** krijgt altijd de kriebels bij de term "koppeling van bestanden". Die koppeling is goed gebruik als mensen ten onrechte gebruikmaken van voorzieningen. Hij vindt het in dezelfde lijn geen vreemde gedachte, bij het ten onrechte niet-gebruikmaken van voorzieningen ook te denken aan bestandskoppeling opdat de betrokkenen daarmee hun voordeel kunnen doen. Hij verwacht dat daartegen niet veel bezwaren zullen bestaan.

Bij onderhuur moet men vooral denken aan kamerverhuur, waarmee bij de inkomsten rekening wordt gehouden. Dat kan nu juist een knelpunt opleveren voor de kamerhuurder, die zich wel of niet bij het bevolkingsregister kan laten inschrijven, maar ook voor de verhuurder.

De heer **Van Genugten** wijst op de rol van de corporaties in deze kwestie. De koepels hebben op de berichtgeving over het niet-gebruik gereageerd met een uitgebreid exposé in persberichten en artikelen van wat zij allemaal al doen aan dit probleem. Het lijkt daarmee een zwartepietenspel te worden dat men het al zo goed doet en dat men dus van hen niets hoeft te verwachten. Dat vindt hij jammer. Natuurlijk zijn er ook goede voorbeelden. Een van de corporaties die het op dit vlak uitstekend doet is Tibos. Hij vestigt toch ook de aandacht op zaken die nog niet zo goed gaan in deze sector. Nog steeds zijn er corporaties die standaard als beleid hebben, niet te matigen. Dat wil zeggen, dat zij niet bereid zijn de huursubsidie die iemand ontvangt vooraf te verrekenen met de huurprijs. Nog steeds zijn er corporaties die er bewust voor kiezen, geen aanvragen voor huursubsidie te behandelen maar die daarvoor mensen naar de gemeente verwijzen. Veel corporaties zijn nog sterk in de oude cultuur blijven hangen dat zij technisch en administratief uitvoerder zijn van een rijksregeling met als doel om mede namens de overheid vooral te controleren of de huursubsidie die wordt verstrekt rechtmatig is. Die cultuur zou men onmiddellijk moeten veranderen in het huidige tijdsgewricht. Aan de andere kant is de vergoeding wel een probleem. Als van corporaties nu opeens een heel andere rol wordt verlangd – waarbij zij van doorgeefluik meer een actieve instantie worden die erop gericht is mensen de rechten te geven die zij hebben – moet ook de vergoeding bespreekbaar zijn. Is een bedrag van f 60 hiervoor wel voldoende?

De heer **Biesheuvel** (CDA) vraagt of het merendeel van de corporaties het naar de mening van de heer Van Genugten niet goed doet.

De heer **Van Genugten** meent dat

het aantal corporaties dat niet matig en geen aanvragen behandelt relatief klein is. Op een totaal van 800 corporaties betreft dit misschien niet meer dan 100, maar toch vindt dat een groot aantal. Elke corporatie die hieraan niet meedoet vindt hij er één te veel.

De heer **Biesheuvel** (CDA) vraagt of inderdaad 100 corporaties niet meedoen.

De heer **Van Genugten** meent zich dat cijfer te herinneren uit de discussie van verleden jaar met ambtenaren van VROM over de procedure rond het matigen.

Mevrouw **Van de Veerdonk** wijst erop dat haar corporatie over de kanskaart wekelijks telefoontjes heeft gekregen van collega's. Dit zal waarschijnlijk de kleinere corporaties betreffen. Zij kent weinig grote corporaties in stedelijk gebied die op dit punt niet een actief beleid voeren. Bij de 100 corporaties op het platteland met 400 of 500 woningen gaat het om een andere situatie dan in de stedelijke gebieden met 10.000 tot 20.000 woningen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) acht dit niet minder erg en vindt dat mevrouw Van de Veerdonk de corporaties die het niet goed doen niet hoeft te verdedigen.

Mevrouw **Van de Veerdonk** wil voorkomen dat hier het onjuiste beeld ontstaat dat 100 van de 800 corporaties, ofwel 12% van de huurders op dit punt tekort zou komen; 12% van de corporaties is niet 12% van de huurders.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) constateert dat het gaat om individuele gevallen.

Mevrouw **Van de Veerdonk** benadrukt dat het dan ook niet om 12% van de huurders gaat.

De heer **Jeekel** (D66) sluit zich aan bij de opmerking dat corporaties te maken hebben met de cultuuromslag dat zij tot nu toe niet meer waren dan uitvoerders. Als zij meer centraal komen te staan in de regeling zal er bij hen meer bereidheid ontstaan om hiermee aan de slag te gaan. Als zij dat echter niet willen, komt men terecht bij de gemeente. Hij vraagt de aanwezige gemeentelijke

vertegenwoordigers aan te geven wat er vervolgens bij de gemeenten gebeurt. Is dat hetzelfde intensieve proces als bij de corporaties of gebeurt er dan heel weinig?

Mevrouw **Hilgersom** antwoordt dat men zich voor huursubsidie tot de corporatie kan wenden om huurmatiging maar dat men ook zelf een aanvraag kan indienen bij de gemeente. Als men zich tot de gemeente wendt, wikkelt deze verder de aanvraag af.

De heer **Jeekel** (D66) vraagt hoeveel hulp dan wordt geboden in vergelijking met de hulp door corporaties.

Mevrouw **Hilgersom** antwoordt dat dit verschilt per gemeente, afhankelijk van de faciliteiten die deze daarvoor heeft. Zij heeft de indruk dat grotere gemeenten op dit punt meer mogelijkheden hebben dan kleinere. In Den Haag zijn standaard mensen beschikbaar die helpen met formulieren. Een van de problemen daarbij is dat er één moment per jaar is voor deze aanvragen. Dat betekent dat er een hoos mensen komt met die behoefte, waardoor er voor allerlei andere regelingen even geen tijd is.

Voor het verder terugdringen van het niet-gebruik moet men inderdaad veel gericht en nog intensiever mensen benaderen. Vaak gaat het dan om mensen met een lage opleiding die niet weten waar zij recht op hebben, die grote moeite hebben met het invullen van het formulier en die niet over de drempel willen komen bij een uitkerende instantie. De sociale dienst heeft het voornemen, huisbezoeken te gaan afleggen in Den Haag. Dat is een zeer arbeidsintensief traject, waarvan men dan ook wil dat het zo nuttig mogelijk is. Als men zich op bepaalde groepen kan concentreren waar het niet-gebruik het grootst is, zijn deze maatregelen het meest effectief. De vraag is hoe men bij die groepen terecht komt. Daarvoor zal toch enige mate van koppeling van bestanden nodig zijn.

De heer **Everkes** wijst erop dat in de gemeente Nijmegen alle woningcorporaties meedoen aan het systeem van huurmatiging maar geen enkele aanvraag voor huursubsidie behandelen. Alle huurders van woningcorporaties dienen hun

aanvragen bij de gemeente in en kunnen ook volop gebruikmaken van het systeem van huurmatiging. Het genoemde probleem kan zich wel voordoen bij particuliere beleggers, die om een bepaalde reden niet willen meedoen aan het systeem van huurmatiging. Zij kunnen bij de gemeente terecht en vragen om gemeentelijke bevoorschotting. De gemeente betaalt dan maandelijks het bedrag uit dat anders op de huur in mindering wordt gebracht.

Mevrouw **Vos** (GroenLinks) wijst op een brief van Tibos waarin is gemeld dat een plafond bestaat voor corporaties voor het uitgeven van huursubsidie en dat een boete kan worden opgelegd als men daarbovenuit komt. Dat werkt natuurlijk niet stimulerend om zich hiervoor in te zetten en het onderste uit de kan te halen. Zij vraagt of die boetes inderdaad wel eens worden opgelegd en of dit het effect heeft dat in deze brief is genoemd. Verder wil zij graag horen hoe het komt dat er corporaties zijn die blijkbaar hun werk niet goed doen.

Mevrouw **Van de Veerdonk** antwoordt dat de boeteregeling een voornemen is in de nieuwe regeling, die nog niet is geëffectueerd. Haar corporatie heeft willen attenderen op de tegenstrijdigheid, dat het Rijk enerzijds naar corporaties kijkt voor het terugdringen van het niet-gebruik maar anderzijds de vinger heft, dat zij hun huursubsidiebeslag niet te veel laten stijgen. Deze zaken komen bij elkaar in het huurprijsbeleid van een corporatie, maar niet volledig. Zij werkt voor een voormalig gemeentelijk woningbedrijf, dat in de gemeente Tilburg al jaren de grootste stijger is met de huren. Haar corporatie had en heeft nog steeds de goedkoopste woningen, dus is de stijging in relatieve zin het sterkst. In absolute zin is het gemiddelde huursubsidiebeslag bij haar corporatie echter nog steeds het laagst, met het geringste aantal mensen met een huursubsidie van meer dan f 300. Sinds de privatisering in 1988, toen men ook een inhaalslag mocht maken met nieuwbouw, is de corporatie de grootste stijger.

Als men normen gaat definiëren loopt men tegen dit soort zaken aan. Dat betekent niet, dat het huurprijsbeleid van de corporatie niet klopt, maar dat in haar situatie de stijging

door bepaalde omstandigheden te verklaren valt. Dat is het risico van de dubbele boodschap die nu wordt afgegeven. Aan de ene kant wordt een corporatie gestraft – of het allemaal doorgaat zal over een jaar wel blijken – als het huursubsidiebeslag te hoog is en aan de andere kant wordt een dringend beroep op diezelfde corporatie gedaan om toch vooral de huursubsidie te gebruiken voor het doel waarvoor die bedoeld is, namelijk mensen met een laag inkomen goed te laten wonen. Die twee zaken kunnen elkaar bijten.

De heer **Biesheuvel** (CDA) wijst erop dat die tegenstelling bij de behandeling van de wet ook uitvoerig aan de orde is geweest. Voor hem is dit dan ook een herbevestiging van de gesignaleerde tegenstrijdigheid.

De heer **Jeekel** (D66) merkt op dat die tegenstrijdigheid verdwijnt op het moment dat elke sociale verhuurder zo hard werkt aan terugdringing van het niet-gebruik als de corporatie van mevrouw Van de Veerdonk. Het gaat hier immers om relatieve normen die men stelt, in relatie tot het nationaal gemiddelde. Wanneer dat als geheel fors stijgt, is er geen probleem. Wanneer de dekkingsgraad van de corporatie echter hoger is dan het nationaal gemiddelde, krijgt men te maken met dit soort ongewenste situaties. Daarover heeft hij vragen gesteld aan staatssecretaris Tommel.

Mevrouw **Van de Veerdonk** vult aan dat het ook mogelijk is dat de huurstijging bij haar corporatie bovengemiddeld is.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) vindt dat nu een verkeerd beeld wordt opgeroepen waarin men misschien iets te snel meegaat. Zijn de prestatieverplichtingen niet juist bedoeld om de verhuurder in de hand te houden, zowel bij de toewijzing – door niet te duur toe te wijzen – als bij het matigingsbeleid bij huurverhogingen? Mevrouw Van de Veerdonk koppelt twee zaken aan elkaar die naar zijn mening niet te koppelen zijn. De grootste angst bij de rijksoverheid is dat verhuurders de individuele huursubsidie niet zien als een subsidie voor de huurders maar als een exploitatiesubsidie voor hun eigen bedrijf.

Mevrouw **Van de Veerdonk** vindt

dit een verkeerde voorstelling van zaken. Natuurlijk is de tegenstrijdigheid bedoeld om te voorkomen dat de huren tomeloos stijgen en vervolgens met huursubsidie worden gecompenseerd. De vraag is echter of dit überhaupt aan de orde is. Sterker, het is huurders verboden de regeling voor de individuele huursubsidie te gebruiken als een toelatingsinstrument tot de woningvoorraad. In de regelgeving zit dus een vreemd dubbel aspect. Tot nu toe gold een fatteringsbeleid. Dat was misschien ook dubbelhartig maar wel helder. Als de huursubsidie hoger was dan *f* 300 kreeg men gewoon niets. De gemeente kon fatteren en van die regel afwijken. Dat is helder.

Nu zegt men echter aan de ene kant tegen de verhuurders, te letten op het huursubsidiebeslag, dus niet te duur toe te wijzen. De verhuurders vragen dan hoe zij dit moeten doen en of zij hiervoor instrumenten hebben, aangezien de Huisvestingswet bepaalt dat iedereen het recht heeft zich overal te vestigen. Het antwoord is vervolgens, dat dit alleen maar mogelijk is via een huurinkomsttabel die niets met huursubsidie te maken heeft. Met andere woorden, een verhuurder zal nooit tegen een huurder mogen zeggen: "Ik geef u die woning niet want het huursubsidiebeslag wordt daardoor te hoog." Dat is tenminste dubbelhartig van het Rijk, dat de verhuurders dan ook een instrument moet geven om de toelating op huurniveau te regelen. Dat moet nu via een plaatselijke huurinkomsttabel, die verhuurders niet mogen vaststellen maar die zij met de gemeente moeten overeenkomen. In ieder geval mogen zij de koppeling met de huursubsidie niet leggen, omdat deze daar – overigens terecht – niet voor bedoeld is. Zij vindt de veronderstelling volstrekt onjuist dat corporaties zouden proberen door huursubsidie hun eigen exploitatie rooskleuriger te maken. Zij heeft moeite met deze stelling van de heer Duivesteijn, met wie zij sterk van mening verschilt over de mogelijkheden, de doelstellingen en de kracht van de corporaties. Zij waardeert een kritische opstelling op dit punt en vindt dat hij vooral moet blijven roepen dat de corporaties dit misschien van plan zouden zijn, omdat niemand het dan zal doen. Het gaat haar om de tegenstrijdigheid in het beleid, die zal

moeten worden opgelost in plaatselijke prestatieafspraken en inkomenstoetsen. Een andere mogelijkheid ziet zij niet.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) vraagt hoe men het dan kan verklaren dat bij Vinex-locaties direct na aanvaarding van de Huursubsidiewet de betaalbare huur niet meer wordt gedefinieerd in de orde van grootte van *f* 675 maar van *f* 873.

Mevrouw **Van de Veerdonk** antwoordt dat dit een keuze is die ter plaatse is gemaakt door de politiek verantwoordelijken.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) wijst erop dat dit een kwestie van huurbeleid is.

Mevrouw **Van de Veerdonk** weersprekt dit; dat kunnen corporaties in het algemeen niet alleen doen.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) vult aan dat de gemeente hierover geen enkele zeggenschap heeft; dit betreft huurbeleid van corporaties.

Mevrouw **Van de Veerdonk** antwoordt dat de meeste gemeenten met de corporaties afspraken hebben gemaakt over de bereikbare voorraad. Kennelijk wordt die dan ineens anders gedefinieerd.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) kan zich voorstellen dat een corporatie op een Vinex-locatie dit onaantvaardbaar vindt omdat men dan op *f* 675 blijft zitten. Men ziet de individuele huursubsidie niet als een exploitatiesubsidie, dus als een tekortsubsidie op het bouwen van nieuwbouwwoningen. Men wil de toegankelijkheid maximaal houden en ook de afhankelijkheid van de individuele huursubsidie zo minimaal mogelijk laten zijn. Hij vraagt mevrouw Van de Veerdonk om een verklaring waarom dit dan gebeurt.

Mevrouw **Van de Veerdonk** kan daarvoor een aantal redenen bedenken. De eerste is dat men de Vinex-locaties wil openhouden voor lagere inkomensgroepen vanwege het voorkomen van segregatietendensen in de stad. Dat kan een heel legitiem argument zijn.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) spreekt uit dat men dan de huur op *f* 675 zou houden.

Mevrouw **Van de Veerdonk** meent van niet. Zij kan niet oordelen over die ene Vinex-locatie. Wel vindt zij dat men soms een hogere grens kan stellen, niet uit exploitatie-overwegingen maar omdat men voorraad met een bepaalde prijs toegankelijk wil houden om segregatie in stedelijke gebieden te voorkomen. Men heeft niet altijd de mogelijkheid om de huren lager te houden. Zij is het wel met de heer Duivesteijn eens, dat het begint bij het huurprijsbeleid en dat huursubsidie een heel ander instrument is. De tegenstelling met hem zit erin, dat huursubsidie niet een instrument moet zijn voor het huurprijsbeleid. Dan moet het Rijk maar een instrument verzinnen om het huurprijsbeleid van corporaties in de tang te houden.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) wijst erop, dat dit vroeger objectsubsidie heette.

Mevrouw **Van den Heuvel** gaat in op de vraag wat er gebeurt als corporaties de huur niet matigen en waarom zij dat niet doen. Een reden kan zijn dat zij bang zijn voor een fluctuerend inkomen, hetgeen steeds vaker voorkomt als gevolg van flexwerken, waarbij mensen soms wel en soms geen werk hebben. In dat geval ontstaan jaarlijks problemen met terugvordering en matiging, waarbij de betrokkene eigenlijk meer of juist minder zou moeten krijgen. Sommige woningbouwverenigingen beginnen hier niet meer aan, omdat zij dit zelf eerst moeten voorschieten om vervolgens maar te zien dat zij dit terugkrijgen. De huurders om wie het gaat kunnen de benodigde formulieren via de gemeente keurig laten invullen voor maandelijkse bevoorschotting, die inmiddels weer is afgeschaft. Zij kregen het geld eens per drie maanden van het Ministerie van VROM, maar de woningbouwvereniging wil wel iedere maand geld ontvangen en de sociale dienst wil dit ook niet bevoorschotten.

6. Overige vraagpunten

De heer **Duivesteijn** (PvdA) begrijpt dat particuliere verhuurders op het formulier voor de individuele huursubsidie blijkbaar een ander bedrag invullen dan huurders werkelijk betalen. Dit verschil werd

daarnet verklaard door de servicekosten. Hij vraagt om voorbeelden van dergelijk, bijna illegaal gedrag waarmee men ook iets kan doen. Hij staat verder stil bij het fenomeen van het contant betalen in een informatiesamenleving waarin men ervan uitgaat dat alles geautomatiseerd is. Hij kwam verleden week bij een corporatie ook tot de ontdekking dat nog heel veel mensen contant betalen. Hij vraagt naar het effect hiervan op het niet-gebruik.

Mevrouw **Van den Heuvel** zijn inderdaad voorbeelden bekend uit de praktijk waarin het meerdere wordt omgezet in servicekosten. Dat is een van de redenen waarom in die gevallen een andere huurprijs op de aanvraag wordt vermeld. Automatische betalingen via de bank worden bij een saldotekort teruggestort. Die krijgt de huurder alsnog op zijn dak. Veel mensen betalen daarom liever contant omdat zij dan zeker weten dat de huur betaald is. Er zijn nog steeds veel mensen die nadat hun uitkering is overgemaakt het hele bedrag van de bank halen en die ook gas en licht contant betalen.

Mevrouw **Van de Veerdonk** is van mening dat het contant betalen het niet-gebruik niet sterk beïnvloedt. Corporaties zijn sterk geautomatiseerd en gaan toch wel na of huurders in aanmerking komen voor huursubsidie. Degene die huursubsidie krijgt, ziet een huurprijs die niet de echte huurprijs is. De kwestie van contante betalingen illustreert dat er een grotere groep is dan men zich realiseert die alleen maar greep op de financiële situatie kan houden door heel concreet geld uit te tellen en te budgetteren. Die groep is niet vatbaar voor abstracte voorlichting over huursubsidie en voor automatische incasso omdat men dan het besef kwijt is van wat men heeft en wat men kan uitgeven.

Mevrouw **Hilgersom** vult aan dat er ook nog altijd een kleine groep is die geen girorekening kan krijgen, bijvoorbeeld vanwege eerdere fraude.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) gaat erom of er meer achter zit dan alleen maar de meest logische verklaringen. Hij kan zich ook voorstellen dat mensen contant betalen omdat zij in

het administratieve verkeer niet meer worden geaccepteerd.

De heer **Van Genugten** gaat in op het verkeerd opgeven van de huurprijs door verhuurders. Hij kent concrete voorbeelden van het verschijnsel, dat in de particuliere sector vaak door de verhuurder druk op de huurder wordt uitgeoefend om vooral geen huursubsidie aan te vragen, juist in gevallen waarin de verhuurder een te hoge huurprijs vraagt of andere zaken onderneemt die niet het daglicht kunnen verdragen. In die situaties heeft de verhuurder er belang bij dat de huurder niet via een huursubsidieaanvraag al dit soort gegevens op tafel brengt. In een situatie waarin sprake is van woningnood en waarin huurders dus geen keus hebben kan dit een ernstig probleem zijn.

De heer **Kabalt** reageert op de vraag van de heer Jeekel in diens inleiding of men het initiatief niet zou kunnen omkeren. Daarbij werd tot zijn verrassing snel de stap gemaakt naar de corporaties. Hij merkt op dat zij hierin een heel belangrijke rol vervullen maar vraagt zich af waarom men hierbij niet het oog heeft op de gemeente, omdat juist daar alles bij elkaar komt en omdat juist de gemeente niet zoveel moeite heeft om waar dat toegestaan en mogelijk is bestanden aan elkaar te koppelen. Men zou kunnen denken aan een soort automatische toekenning van huursubsidie, waarna het gemeentelijk apparaat controleert of deze terecht is. Nu moet de huurder nadat hij vanwege de brengplichtverklaring bij de gemeente is geweest zelf naar de Huurcommissie. Waarom komt er niet gewoon één loket?

Mevrouw **Van de Veerdonk** meent dat voor automatische koppeling drie bestanden nodig zijn, te weten van de corporatie voor de huurprijsgegevens, van de gemeente voor het bevolkingsregister en van de Belastingdienst voor de inkomensgegevens. Met die koppeling kan men misschien 80% van de gevallen oplossen, maar men moet niet de illusie hebben dat men dan van de hele toekenning af is. De ervaring met koppeling van bestanden is dat daarbij altijd ruis optreedt. Men moet dus een procedure bedenken voor maatwerk. Een heel simpel punt dat bij huursubsidie nu al een probleem

vormt, is het gegeven van mensen die in maart verhuizen. Zij zitten niet in de bestanden die het Rijk aan de corporaties verstrekt voor continuering, omdat zij pas in maart formeel een nieuwe aanvraag hebben ingediend, die dan nog niet op het ministerie is verwerkt. Men zal hierover echt met drie partijen rond de tafel moeten gaan zitten, niet alleen met de gemeente.

De **voorzitter** dankt de deelnemers.

Sluiting 12.25 uur.