

Cliëntenraad Sociale Zaken en Arbeidsmarktbeleid Leiden

Perzikweg 7

2321 DG Leiden

Tel.: (071)5728964

E-mail: clientsraad@tiscali.nl

Website: <http://home.tiscali.nl/clientsraad/>

Leiden, 17 mei 2005

Betreft: inspraak Ontwerp Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2005

Dagelijks Bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland,
Postbus 87,
2160 AB Lisse

Geachte heer, mevrouw,

De Cliëntenraad SoZA Leiden heeft een aantal bezwaren tegen de voorstellen. Deze bezwaren komen in aanzienlijke mate overeen met die van de FHLO zoals verwoord in brief van de FHLO van 2 maart 2005. De Cliëntenraad maakt zich met name bezorgd over de positie van mensen met een laag inkomen, zowel wat betreft de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen als wat betreft de te maken kosten voor inschrijving enz. Leidse woningzoekenden met een krappe beurs krijgen bij het zoeken naar een betaalbare woning straks niet alleen te maken met lotgenoten uit de hele regio, maar ook nog eens met beter verdienende concurrenten. Dat is voor de Cliëntenraad SoZA Leiden onaanvaardbaar. Ook wenst de Cliëntenraad SoZA Leiden behoud van de woningkrant en een aanbod van woningen op vaste data.

Passendheid

Het gevaar bestaat straks dat alleenstaanden met een riant inkomen in gezinswoningen komen te wonen die bedoeld zijn voor gezinnen met lage inkomens. In feite wordt door het loslaten van inkomenseisen de sociale woningbouw afgeschaft, want er zijn dan immers geen woningen meer gereserveerd voor mensen met lage inkomens.

De Cliëntenraad SoZA Leiden is dan ook tegen het loslaten van passendheidseisen wat betreft zowel woninggrootte als inkomen. Grote woningen moeten gereserveerd blijven voor (grote) gezinnen en (zeer) kleine voor alleenstaanden. Daarnaast moeten er woningen gereserveerd blijven voor mensen met de laagste inkomens, zoals nu ook gebeurt. Voor mensen met lage inkomens zijn om financiële redenen de keuzemogelijkheden beperkt en als zij ook nog eens moeten concurreren met welvarender woningzoekenden zal de woningnood onder de laagstbetaalden toe kunnen nemen.

Reikwijdte

De Cliëntenraad wil bij voorkeur alle woningen van woningcorporaties in het woonruimteverdeelsysteem, ook ter bevordering van de doorstroming.

Categorieën woningzoekenden

De Cliëntenraad SoZA Leiden is voor een senioren grens van 55 jaar en voor een tweede grens van bijv. 65 jaar, juist ook om doorstroming te bevorderen.

Inschrijving

Het ontgaat de Cliëntenraad wat het voordeel van het voorgestelde boven het huidige systeem (van woonduur) is. Vanuit de positie van huurders gezien is betalen en herinschrijven ongunstig en zeker niet bevorderlijk voor de doorstroming of de eerlijke verdeling van woonruimte. Een verstandige huurder zal zich na verhuizing onmiddellijk weer inschrijven als woningzoekende. Huurders met een laag inkomen en zij die het systeem niet begrijpen worden sterkt benadeeld. Voor een deel overlappen deze groepen elkaar. Zij behoren tot de achterban van de Cliëntenraad SoZA Leiden .

Woonwaarde

De Cliëntenraad SoZA Leiden betwijfelt of de invoering van de woonwaarde de doorstroming zal bevorderen. Er is geen bewijs dat de huidige woonduur wel de oorzaak is van de nu beperkte doorstroming. Voor huurders hoeft de woonduur dan ook niet vervangen te worden door actieve inschrijving.

Andere regelingen

- de Cliëntenraad SoZA Leiden is geen voorstander van loting.
- de Cliëntenraad SoZA Leiden is tegen afschaffing van de woningkrant. Zo'n krant is overzichtelijk. Veel ouderen en/of mensen met een (zeer) laag inkomen, waaronder ouderen, hebben geen internetaansluiting en zijn niet computervaardig.
- het bekend maken van beschikbare woningen op onregelmatige tijdstippen leidt tot onrust en nodeloos zoekgedrag. De Cliëntenraad SoZA Leiden is dan ook voor het op vaste data bekend maken van het woningaanbod.
- opgebouwde rechten van huidige huurders, woningzoekenden en urgenten moeten worden gewaarborgd.
- de Cliëntenraad SoZA Leiden wenst geen deelname van huurders uit meer gemeenten aan de woonruimteverdeling in Leiden. De Leidse woningmarkt is nu al zeer krap en straks komen ook nog eens woningzoekenden uit andere gemeente concurreren met Leidse woningzoekenden met een krappe beurs.
- Verder is de Cliëntenraad SoZA Leiden er voor om studenten geen opgebouwde rechten toe te kennen. Nu gebeurt dat wel met bijv. SLS-huurders. Zij concurreren met Leidenaren met een krappe beurs bij de verdeling van de schaarse betaalbare woningen, maar gaan na hun afstuderen binnen afzienbare tijd goed verdienen.

Cliëntenraad SoZA Leiden

De Cliëntenraad Sociale Zaken en Arbeidsmarktbeleid Leiden is een participatieorgaan voor klanten van de dienst SOZA en adviseert het College van B&W en de gemeenteraad van Leiden.