

Zienswijze (wijziging) huisvestingsverordening Holland Rijnland

De Cliëntenraad SoZA Leiden beoordeelt de huisvestingsverordening Holland Rijnland vanuit de belangen van de laagstbetaalde burgers van de gemeente Leiden. In dit verband is het opmerkelijk dat bij de uitgangspunten in de toelichting een waarborg van de belangen van deze kwetsbare groep niet genoemd wordt, terwijl er wel sprake is van 'woonconsumenten', 'zo weinig mogelijk regels' en 'verstoring van de woningmarkt'. Daarmee wordt de indruk gewekt dat het bestuur van Holland Rijnland marktbeginselen belangrijker acht dan het waarborgen van huisvesting voor de laagstbetaalden.

De Cliëntenraad beschouwt wonen echter als een primaire levensbehoefte en de bevrediging van deze elementaire behoefte mag niet ondergeschikt worden gemaakt aan kritiekloos toegepaste marktbeginselen. Wie geen betaalbare woning kan vinden wordt immers dakloos en ziet zijn leven vernield worden. Dat mag niet worden gelijkgesteld aan bijvoorbeeld een consument die zich geen breedbeeldtelevisie kan veroorloven, hetgeen het bestuur van Holland Rijnland in de uitgangspunten impliciet wel lijkt te doen. Opvallend is dat het regiobestuur wel bereid is afstand te nemen van het vrije marktdenken als het om sancties voor (vaak laagbetaalde) woningzoekenden gaat.

De Cliëntenraad SoZA kan zich aansluiten bij veel van de kritiek van de huurdersorganisaties. Evenals de Federatie van Huurdersorganisaties van Leiden en Omstreken (FHLO) en de Stichting Regionaal Huurdersoverleg (SRH) vreest de Cliëntenraad dat huurders en woningzoekenden met lage inkomens het nóg moeilijker zullen krijgen in 2010, als door de toekenning van woonwaarde aan alle huurders van particuliere huurwoningen en eigenaar-bewoners met hoge inkomens, starters en mensen met een laag inkomen zullen kunnen worden verdrongen. Want er komt dan nog meer concurrentie voor deze kwetsbare groep met nu al veel te weinig kansen op de woningmarkt. De problemen voor de laagstbetaalden worden nog eens vergroot doordat er geen inkomens- en vermogensseisen aan huurders worden gesteld. In feite heeft de regio Holland Rijnland hiermee de sociale volkshuisvesting afgeschaft en lijkt te worden aangegeven dat huisvesting van mensen met een laag inkomen geen bijzondere aandacht krijgt. De Cliëntenraad is daarom net als de FHLO voorstander van inkomens- en vermogensgrenzen voor sociale huurwoningen.

De Cliëntenraad SoZA wijs afschaffing van de overgangsregeling af, waardoor de opgebouwde rechten in 2010 verdwijnen (Artikel 33). Een overheid die zo nonchalant met rechten van burgers omgaat wekt niet de indruk een betrouwbare overheid te willen zijn.

Ook is de Cliëntenraad tegen een sanctieregeling voor mensen die woningen weigeren. Evenals de huurdersorganisaties pleit de Cliëntenraad voor goede voorlichting, een gratis woningkrant en een goede aparte klachtenregeling, en daar hoort een aparte klachtencommissie bij.

Reeds in 2005 was de Cliëntenraad SoZA tegen de deelname van huurders uit andere gemeenten dan de buurgemeenten aan de woonruimteverdeling in Leiden. De Leidse woningmarkt is zeer krap en woningzoekenden uit andere gemeente concurreren met Leidse woningzoekenden met een smalle beurs. Het lijkt de Cliëntenraad daarom beter als alle gemeenten in de regio Holland Rijnland eerst helpen bij de realisatie van de bouw van voldoende betaalbare sociale huurwoningen. Een begin daarvan kan de uitvoering van in regionaal verband gemaakte afspraken zijn. Dan mag een maximale opbrengst van te verkopen gemeentelijke grond uiteraard niet altijd een leidend uitgangspunt zijn én zal wel eens voor renovatie in plaats van sloop en nieuwbouw gekozen moeten worden.

Samenvattend

De Cliëntenraad SoZA Leiden wijst deze gewijzigde verordening af. De inhoud is niet in het belang van de laagstbetaalden in Leiden, maar zal hun kansen op het vinden van een betaalbare woning eerder verkleinen dan vergroten. De schaarste wordt wellicht anders verdeeld, maar verdwijnt niet. Dak- en thuisloosheid onder de laagstbetaalden zullen een knellend probleem blijven. Het is echter een kerntaak van het openbaar bestuur om dergelijke problemen op te lossen en juist de belangen van de meest kwetsbaren te beschermen. Dat gebeurt met deze verordening ook in de gewijzigde vorm niet.

Cliëntenraad SoZA Leiden