

SCHRAP DE WACHTLIJSTBELASTING!

HOE WONINGZOEKENDEN BEBOET WORDEN VOOR HET FALEN DOOR OVERHEDEN EN CORPORATIES



Paulus Jansen, SP-Tweede Kamerlid
Maart 2008

SP 

SCHRAP DE WACHTLIJSTBELASTING!

HOE WONINGZOEKENDEN BEBOET WORDEN VOOR HET FALEN DOOR OVERHEDEN EN CORPORATIES

Paulus Jansen, SP-Tweede Kamerlid

Maart 2008

Foto omslag: Flickr.com





INHOUDSOPGAVE

Inleiding.....	4
1 Inschrijfkosten in regio's met een regionale woonruimteverordening	6
2 Inschrijfkosten in regio's zonder een regionale woonruimteverordening.....	8
3 Vier voorstellen voor de nieuwe Huisvestingswet.....	9
Bijlage: De opbouw van de inschrijfkosten in steden zonder een regionale woonruimteverordening	11
Eindnoten	13
Contactinformatie.....	14

INLEIDING

Veel woningcorporaties en (regionale) organisaties voor woonruimteverdeling berekenen inschrijfkosten aan mensen die zich als woningzoekende inschrijven. Deze inschrijfkosten bestaan grotendeels uit eenmalige kosten, maar in sommige gevallen wordt ook een bedrag gevraagd als de inschrijving na een jaar wordt verlengd.

Volgens het ministerie van VROM moeten deze inschrijfkosten werken als een drempel, zodat alleen die woningzoekenden zich inschrijven die écht naar een woning op zoek zijn. Mensen die zich een aantal jaren voordat zij een woning nodig hebben al als woningzoekende inschrijven, moeten op deze manier ontmoedigd worden.

Uit een inventarisatie door de SP-Tweede Kamerfractie blijkt echter dat de inschrijfkosten bij de verschillende woningcorporaties en/of regionale woonbemiddelingsorganisaties fors uiteenlopen.

In dit rapport geven we per (stads)regio of gemeente aan wat de eenmalige kosten en de verlengingskosten zijn, alsook hun totale som uitgaande van een gemiddelde wachttijd voor een huurwoning, die op dit moment ongeveer drie jaar¹ bedraagt. In hoofdstuk 1 behandelen we regio's mét een regionale woonruimteverordening (bedoeld om het schaarse woningaanbod zo eerlijk mogelijk te verdelen), hoofdstuk 2 gaat over gemeenten zonder een dergelijke regionale verordening.



1. INSCHRIJFKOSTEN IN REGIO'S MET EEN REGIONALE WOONRUIMTEVERORDENING

In regio's met een regionaal vastgestelde woonruimteverdeling wordt over het algemeen gebruik gemaakt van WoningNet of een hiermee vergelijkbaar systeem. WoningNet bemiddelt woningen voor corporaties in verschillende regio's in Nederland: WoningNet verzorgt de inschrijving van woningzoekenden, publiceert het actuele woningaanbod en regelt de verdeling van de woningen volgens de geldende regelgeving. Enkele regio's hebben echter een eigen regionale uitvoeringsorganisatie die de inschrijving en woonruimteverdeling regelt. De tabel op de volgende pagina geeft per regio de inschrijfkosten aan.

Een vergelijking levert per regio een verschillend beeld op. Zo bedragen de eenmalige en de verlengingskosten in de regio Almere € 25,50 per jaar, terwijl in Rotterdam geen enkele bijdrage wordt gevraagd. Daarnaast valt het grote prijsverschil op tussen regio's die zijn aangesloten bij dezelfde uitvoeringsorganisatie WoningNet. Opvallend is ten slotte ook dat er geen enkele relatie lijkt te bestaan tussen de grootte van de regio en de hoogte van de in rekening gebrachte kosten.

HOE WONINGZOEKENDEN BEBOET WORDEN VOOR HET FALEN DOOR OVERHEDEN EN CORPORATIES

Regio's met woonruimte-verordening	Eenmalige kosten	Verlengingskosten	Bedrag na drie jaar
Almere (WoningNet)	€ 25,50	€ 25,50	€ 76,50
Amersfoort (Woonkompas)	€ 29,00	€ 18,00	€ 65,00
Lelystad (WoningNet)	€ 25,00	€ 19,00	€ 63,00
Regio Amsterdam (WoningNet)	€ 60,00	€ 0,00	€ 60,00
Regio Utrecht (WoningNet)	€ 30,00	€ 9,00	€ 48,00
Rivierenland (Woongaard)	€ 25,00	€ 10,00	€ 45,00
Wageningen, Ede, Rhenen en Veenendaal (Huiswaarts)	€ 25,00	€ 10,00	€ 45,00
Groningen (WoningNet)	€ 14,00	€ 12,50	€ 39,00
Holland-Rijnland (Woonzicht)	€ 25,00	€ 5,00	€ 35,00
Zuid-Kennemerland (Woonservice)	€ 30,50	€ 0,00	€ 30,50
Haaglanden (Woonnet Haaglanden)	€ 10,00	€ 10,00	€ 30,00
Soest / Soesterberg (WVS)	€ 30,00	€ 0,00	€ 30,00
Gooi en Vechtstreek (WoningNet)	€ 13,61	€ 6,81	€ 27,23
Bommelerwaard (Wonen Bommelerwaard)	€ 25,00	€ 0,00	€ 25,00
Regio Apeldoorn (Woonkeus-Stedendriehoek)	€ 25,00	€ 0,00	€ 25,00
Gouda en omstreken (WoningNet)	€ 23,00	€ 0,00	€ 23,00
Alkmaar	€ 20,00	€ 0,00	€ 20,00
Land van Heusden en Altena (Wonen in Altena)	€ 10,00	€ 0,00	€ 10,00
Stadsregio Arnhem-Nijmegen (Entree)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Rijnmond (Woonnet Rijnmond)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

2. INSCHRIJFKOSTEN IN REGIO'S ZONDER EEN REGIONALE WOONRUIMTEVERORDENING

In steden of gemeenten zonder een regionale woonruimteverdeling zijn de verschillen nog groter, zoals uit de onderstaande tabel blijkt. Gelukkig zijn er in veel gemeenten, al dan niet gestimuleerd door de lokale overheid, samenwerkingsverbanden tussen woningcorporaties ontstaan waarbij er één loket is gerealiseerd. Er zijn echter nog veel gemeenten zonder één centraal loket, zodat de woningzoekende zich bij elke beschikbare woningcorporatie afzonderlijk moet inschrijven, waardoor de totale kosten per jaar fors kunnen oplopen.

Gemeenten zonder regionale woonruimte-verordening²	Eenmalige kosten	Verlengingskosten	Bedrag na drie jaar
Assen	€ 71,00	€ 41,00	€ 153,00
Breda	€ 22,50	€ 11,25	€ 45,00
Maastricht	€ 32,00	€ 0,00	€ 32,00
Tilburg	€ 11,50	€ 9,00	€ 29,50
Enschede	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Roermond	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Leeuwarden	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Middelburg	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

3. VIER VOORSTELLEN VOOR DE NIEUWE HUISVESTINGSWET

In maart debatteert de Tweede Kamer met minister Vogelaar over de nieuwe invulling van de Huisvestingswet. De SP-fractie zal tijdens dit debat mede op basis van bovenstaande inventarisatie de volgende voorstellen doen:

1 Schrap de wachtlijstbelasting!

De verschillen in inschrijfkosten zijn buitensporig groot. Dit geeft aan dat corporaties, gemeenten en regio's te veel vrijheid hebben in het zelf vaststellen van de inschrijfkosten, met als gevolg een oneerlijke willekeurigheid in deze kosten.

Het argument dat het inschrijfgeld een drempel is voor strategisch inschrijfgedrag van woningzoekenden is bovendien niet steekhoudend. Dat mensen zich ruim van te voren inschrijven als woningzoekende is immers vooral het gevolg van het schrijnende tekort aan betaalbare huurwoningen en de hiermee samenhangende wachtlijsten, die dit strategisch inschrijfgedrag oproepen. Met de inschrijfkosten worden de woningzoekenden dus eigenlijk beboet voor het falen van de overheden en corporaties zelf. Hier is sprake van een oneerlijke 'wachtlijstbelasting' die vooral als melkkoe fungeert.

Wat de SP betreft is het tekort aan betaalbare huurwoningen het echte probleem dat moet worden aangepakt, en moeten de oneerlijke inschrijfkosten voor woningzoekenden worden afgeschaft. In de Huisvestingswet kan dit wettelijk worden verankerd.

2 Woningaanbod via één kanaal

Het komt nog erg vaak voor dat woningcorporaties hun woningen via een eigen medium aan de man brengen, in plaats van op dit gebied samen te werken door middel van een gezamenlijk loket, een website en/of een woonkrant. In het kader van de klantvriendelijkheid, transparantie en efficiency van de woonruimteverdeling is dit een slechte zaak.

SCHRAP DE WACHTLIJSTBELASTING!

Aanbieders van sociale huurwoningen moeten worden verplicht om woonruimte in het sociale segment ten minste aan te bieden via een gemeenschappelijk kanaal. In ieder geval op gemeentelijke, maar bij voorkeur op regionale en indien mogelijk op landelijke schaal.

3 Kwaliteit van de informatie over het woningaanbod

Het kiezen van een woning zou voor woningzoekenden zeer vereenvoudigd worden als alle corporaties op eenzelfde en complete wijze informatie zouden verstrekken over het woningaanbod. Dat is nu niet het geval. Naast voordeel voor de woningzoekende, levert deze betere woninginformatie ook voordelen op voor de corporaties. Zo kan bijvoorbeeld op deze manier het aantal weigeringen bij woningtoewijzing worden teruggedrongen.

Het zou goed zijn als de minister de woningcorporaties stimuleert om in overleg met de Woonbond een richtlijn voor woninginformatie op te stellen. In deze woninginformatie zouden bijvoorbeeld de volgende gegevens opgenomen kunnen worden: woningtype, vloeroppervlak, oppervlakte buitenruimte, energielabel, hoogte en samenstelling servicekosten.

4 Samenwerking tussen corporaties

Gemeenten moeten worden gestimuleerd om woningcorporaties in hun gemeente te dwingen om samen te werken bij de woonruimteverdeling, voorzover dit nog niet gebeurt. Het is bijzonder klantvriendelijk als woningzoekenden zich bij elke beschikbare woningcorporatie afzonderlijk moeten inschrijven. Bovendien is dit ook voor de corporaties zelf inefficiënt. Gezien het tekort aan betaalbare huurwoningen moeten corporaties er alles aan doen om de beschikbare woonruimte zo goed en eerlijk mogelijk te verdelen. Samenwerking is hierin onmisbaar. Wat dit betreft zouden de corporaties niet elkaars concurrenten mogen zijn.

BIJLAGE: DE OPBOUW VAN DE INSCHRIJFKOSTEN IN STEDEN ZONDER EEN REGIONALE WOONRUIMTEVERORDENING

Enschede	Inschrijfkosten	Verlengingskosten
Ons Huis	€ 0,00	€ 0,00
De Woonplaats	€ 0,00	€ 0,00
Domein	€ 0,00	€ 0,00

Assen	Inschrijfkosten	Verlengingskosten
Woonconcept	€ 16,00	€ 16,00
Woningstichting Actium	€ 25,00	€ 25,00
Stichting woningbeheer Assen	€ 30,00	€ 0,00

Maastricht	Inschrijfkosten	Verlengingskosten
Woningburo Maastricht*	€ 32,00	€ 0,00

Tilburg	Inschrijfkosten	Verlengingskosten
Woning in Zicht*	€ 11,50	€ 9,00

Alkmaar	Inschrijfkosten	Verlengingskosten
Samenwerkende Woningcorporaties Noord-Kennemerland*	€ 20,00	€ 0,00

SCHRAP DE WACHTLIJSTBELASTING!

Roermond	Inschrijfkosten	Verlengingskosten
Wonen-Zuid	€ 0,00	€ 0,00

Middelburg	Inschrijfkosten	Verlengingskosten
Wonen op Walcheren*	€ 0,00	€ 0,00

Breda	Inschrijfkosten	Verlengingskosten
Woonloket Breda*	€ 22,50	€ 11,25

Leeuwarden	Inschrijfkosten	Verlengingskosten
Corporatieholding Friesland	€ 0,00	€ 0,00
Nieuw Wonen Friesland	€ 0,00	€ 0,00

*) Samenwerking tussen corporaties in de gemeente.

EINDNOTEN

- 1** Op basis van de “Bedrijfstakinformatie 2006” van de koepelorganisatie Aedes, die becijfert dat de gemiddelde wachttijd voor een huurwoning in Nederland 2,9 jaar bedraagt.
- 2** De opbouw van deze bedragen is opgenomen in de bijlage.

CONTACTINFORMATIE

Paulus Jansen, SP-Tweede Kamerlid

I www.paulusjansen.sp.nl

Fetse Visser, fractiemedewerker

E fvisser@sp.nl

T (070) 318 38 09

Tweede Kamerfractie SP

Postbus 20018

2500 EA Den Haag

T (070) 318 30 44

F (070) 318 38 03

Landelijk partijbureau SP

Vijverhofstraat 65

3032 SC Rotterdam

T (010) 243 55 55

F (010) 243 55 66

E sp@sp.nl

Voor meer informatie over de SP: www.sp.nl

SCHRAP DE WACHTLIJSTBELASTING!

SP.