



# Stichting Regionaal Huurdersoverleg

---

## **BELANGRIJK BERICHT OVER HET WOONRUIMTEVERDEELSYSTEEM WOONZICHT.NL!**

Een hartenkreet van de huurdersorganisaties binnen Holland Rijnland.

Lisse, 5 september 2010

Aan: burgemeester en wethouders  
raadsleden en fracties  
van de gemeenten in Holland Rijnland

Geachte heer/mevrouw,

Graag willen de huurdersorganisaties uw aandacht vragen voor het volgende.

De komende week zijn er diverse overlegmomenten waarbij het woonruimteverdeelsysteem Woonzicht.nl op de agenda staat.

- Tijdens de Beleidscommissie Wonen van Holland Rijnland op maandag 6 september in het gemeentehuis te Katwijk zal gesproken worden over de uitspraak van de Commissie voor de Beroep- en Bezwaarschriften over het afschaffen overgangsregeling, het invoeren van financiële passendheidseisen per 1 januari 2011 en de woonruimteverdeling in de nieuwe regio.
- Tijdens het Portefeuillehoudersoverleg Ruimte op woensdag 8 september in Leiderdorp zal gediscussieerd worden over stelsel van woonruimteverdeling in Holland Rijnland: in Holland Rijnland zijn twee woonruimteverdeelsystemen en (model)huisvestingsverordeningen van kracht: Woonzicht.nl en Woonmarkt Rijnstreek die verenigd zouden moeten worden. De keuze die wordt voorgelegd: een regionale uniformiteit met beperkte lokale invulling of lokale differentiatie met beperkte regionale sturing (één verdeelsysteem of twee, welke verantwoordelijkheden krijgen corporaties, met andere woorden publiek- of privaatrecht dat zal gaan gelden).
- Tijdens de vergadering van het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland in Leiden op donderdag 9 september zal worden gesproken over het advies van de Commissie voor de Beroep- en Bezwaarschriften ten aanzien van de ontvangen bezwaarschriften inzake de afschaffing van de overgangsregeling.

Daarnaast dienen de komende periode stappen genomen te worden om de wijzigingen die vanuit Brussel worden opgelegd (hanteren financiële passendheidseisen per 1 januari 2011) en de woonruimteverdeling van de Rijnstreek te implementeren binnen een aangepast woonruimteverdeelsysteem.

Met ruim 58.000 woningzoekenden (in maart nog ruim 70.000, wat is er gebeurd met 12.000 ingeschrevenen?) in de voormalige regio Holland Rijnland, waarvan ongeveer 1/3 deel actief zoekt, met circa 3.000 beschikbaar komende woningen per jaar waarvan een aanmerkelijk deel van het goedkope aanbod naar de bijzondere doelgroepen gaat, behoeft het geen betoog dat de druk op de regionale woningmarkt groot is.

---

Postadres: Secretariaat Stichting Regionaal Huurdersoverleg., Aldo van Eycklaan 62, 2343 NK Oegstgeest, e-mail: [info@srh-hr.nl](mailto:info@srh-hr.nl)

Stichting Bewonersplatform Sassenheim e.o.\* HuurdersbelangenVereniging De Huurderij \*HuurdersBelangenVereniging Bollenstreek \*  
Stichting Huurdersbelangen De Duinstreek \* Stichting HuurdersBelangen Noordwijkerhout-De Zilk \* Stichting Huurdersbelangen  
Noordwijk \*Huurders Organisatie Buitenlust \* HuurdersBelangenVereniging Alkemade \* HuurdersBelangenOrganisatie Leiderdorp



# Stichting Regionaal Huurdersoverleg

---

De huurdersorganisaties in Holland Rijnland, grotendeels vertegenwoordigd door de koepelorganisaties Stichting Regionaal Huurdersoverleg (SRH) en de Federatie Leidse Huurdersorganisaties e.o. (FHLO) ijveren al sinds 2005 voor een SMART woonruimteverdeelsysteem (Sociaal, Maatschappelijk, Acceptabel, Rechtvaardig en Transparant). Hoewel de huurdersorganisaties destijds bij de totstandkoming van het huidige woonruimteverdeelsysteem betrokken zijn, is met de toentertijd uitgebrachte adviezen van de huurderskoepels door het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland weinig gedaan. Met lede ogen hebben wij moeten aanzien dat de knelpunten die wij destijds al constateerden bewaarheid werden. Zo nam onder andere de slaagkans van de jonge starters en de senioren af en het verdeelsysteem bevordert de gewenste doorstroming niet.

Tussentijds zijn er aan het systeem diverse reparaties verricht: er werd tijdelijk gelabeld voor jongere en oudere starters om de slaagkans van de jongere starters te vergroten, particuliere huurders en eigenwoningbezitters zijn toegelaten tot het woonruimteverdeelsysteem om de doorstroom te bevorderen, echter een deel van deze reparaties is inmiddels afgeschaft of mislukt.

Hoewel op diverse momenten door het Dagelijks Bestuur van Holland Rijnland en de Vereniging van Woningcorporaties in Holland Rijnland (VWHR) is toegezegd dat de huurdersorganisaties (als ervaringsdeskundigen) ook zullen mogen meepraten over de verbeteringen aan het woonruimteverdeelsysteem c.q. het opzetten van een nieuw woonruimteverdeelsysteem, betwijfelen wij of onze adviezen dit keer ter harte worden genomen en deze keer geen sprake zal zijn van 'suggestieparticipatie'.

Wij verzoeken met klem u goed te verdiepen in de materie rondom het woonruimteverdeelsysteem en de zwakke plekken daarin en adviseren u om vooral geen besluiten te nemen als niet helder is welke effecten het besluit zou kunnen hebben in de praktijk. Raadpleeg vooral uw lokale huurdersorganisatie of één van de twee ondergetekenden als zaken niet duidelijk zijn. Wij zullen u met raad en daad terzijde staan zodat u de belangen van de huurders en woningzoekenden in uw gemeente adequaat zult kunnen behartigen! Verliest u vooral ook de sociale doelgroep niet uit het oog: sociale huisvesting is bestemd voor mensen die moeite hebben om in hun eigen huisvesting te voorzien!

Waar dient u vooral goed op te letten de komende dagen? Er ligt een krachtige en heldere uitspraak van de Commissie voor de Beroep- en Bezwaarschriften (de commissie die door het bestuur van Holland Rijnland zelf is ingesteld) op de ontvangen bezwaarschriften met betrekking tot de afschaffing van de overgangsregeling. In deze uitspraak valt te lezen dat het afschaffen van de overgangsregeling in strijd is met de beginselen van behoorlijk bestuur, dat de bezwaren gegrond verklaard en het besluit herroepen dient te worden. Wij verzoeken u deze uitspraak te onderschrijven met dien verstande dat het terugdraaien van de overgangsregeling integraal zal moeten gelden voor ALLE ingeschrevenen van wie overgangspunten zijn komen te vervallen per 1 januari 2010.

Over welke onderwerpen willen de huurdersorganisaties op korte termijn van gedachten wisselen met alle betrokken partijen:

- Het labelen voor jonge starters. De jonge starter moet nu samen met de oudere starter loten wat de slaagkans verlaagt.
- De WOZ-waarde. Moet dit onderdeel zijn van de berekening van de woonwaardepunten? Is het WoningWaarderingsStelsel niet beter of liever nog: helemaal geen waarde voor de achter te laten woning opnemen in het systeem en alleen uitgaan van de inschrijftijd.
- Particuliere huurders die willen inschrijven op Woonzicht alleen toelaten als de particuliere verhuurder aansluit bij Woonzicht.nl en de achter te laten particuliere woning ook daadwerkelijk weer wordt aangeboden via Woonzicht.nl. Een particuliere huurder krijgt in veel gevallen hoge

---

Postadres: Secretariaat Stichting Regionaal Huurdersoverleg., Aldo van Eycklaan 62, 2343 NK Oegstgeest, e-mail: [info@srh-hr.nl](mailto:info@srh-hr.nl)

Stichting Bewonersplatform Sassenheim e.o.\* HuurdersbelangenVereniging De Huurderij \*HuurdersBelangenVereniging Bollenstreek \* Stichting Huurdersbelangen De Duinstreek \* Stichting HuurdersBelangen Noordwijkerhout-De Zilk \* Stichting Huurdersbelangen Noordwijk \*Huurders Organisatie Buitenlust \* HuurdersBelangenVereniging Alkemade \* HuurdersBelangenOrganisatie Leiderdorp



# Stichting Regionaal Huurdersoverleg

---

woonwaardepunten en verdringt daarmee de doorstromers uit minder gewilde wijken en de achtergelaten woning komt niet beschikbaar voor de sociale huurmarkt waardoor de slaagkans van de reguliere woningzoekende afneemt.

- Kopers binnen het systeem zijn niet de doelgroep voor de sociale huisvesting. Kopers krijgen een dermate hoog aantal woonwaardepunten dat zij de doorstromers uit minder gewilde wijken verdringen op de huurmarkt, bovendien is de koopwoning die wordt achtergelaten niet bereikbaar voor mensen met een laag inkomen). Voor eigenwoningbezitters vanaf 55+ die willen doorstromen naar een aanleunwoning zou een uitzondering gemaakt kunnen worden.
- Een beperkte passendheid met betrekking tot gezinsgrootte bij toewijzing.
- Conformereren aan het systeem door alle partijen: geen uitzonderingen, zoals het gedeeltelijk overdragen van bevoegdheden en aparte klachtencommissies.
- De doorstroom wordt niet (voldoende) bevorderd door het huidige systeem. Het systeem zou onzes inziens een ruilmodule moeten bevatten om verhuisbewegingen te stimuleren.
- Er wordt nog steeds gevraagd naar de papieren woonkrant, met name door niet-computervaardige ouderen voor wie ook de gang naar het corporatiekantoor moeilijk is. Het bladeren door een fysieke krant werkt doorstroombevorderend.
- Het invoeren van een regionaal in plaats van lokaal contingent, Hierdoor kunnen er afspraken gemaakt worden over huisvesting van alleenstaande statushouders (meestal het geval) in de stedelijke woonkernen en gezinsherenigingen in eengezinswoningen.
- Verder gaan de huurdersorganisaties een discussie met betrokken partijen over het onderwerp: 'labelen van n% van de beschikbaar komende woningen voor huurders uit de eigen gemeente' niet uit de weg, zoals bijvoorbeeld opgenomen in Woonmarkt Rijnstreek.
- Het liefst zien wij dat de komende tijd gewerkt wordt aan het inrichten van het verdeelsysteem waarin de kwesties overgangsregeling, de verplichtingen vanuit Brussel inzake de financiële passendheid en de toetreding van de Rijnstreek zodanig worden ondervangen dat iedereen zich daarin kan vinden.

Dit stuk is tot stand gekomen na de laatste bijeenkomst van de huurderskoepel SRH op 1 september en het minisymposium Woonruimteverdeling bij Stek te Lisse op 2 september (voor wethouders, beleidsmedewerkers en corporatiemedewerkers in Hillegom, Lisse en Teylingen) en recente gesprekken die met diverse politici hebben plaatsgevonden. De definitieve visie van de huurdersorganisaties ontvangt u zo spoedig mogelijk na onze achterbanraadpleging en afstemming met de FHLO.

Voor meer achtergrondinformatie (o.a. een kopie van het uitgebrachte advies van de Commissie voor de Beroep- en Bezwaarschriften, een kopie van een pleitnotitie en een bezwaarschrift, verwijzen wij u naar de eind 2009 door de SRH en FHLO ingerichte site: [www.woonzichtklachten.nl](http://www.woonzichtklachten.nl) onder het kopje Commissie voor de Beroep- en Bezwaarschriften.

Wij zien een uitnodiging voor verdere discussie met belangstelling tegemoet en vertrouwen erop dat betrokken functionarissen de komende tijd hun verantwoordelijkheid nemen en weloverwogen te werk zullen gaan bij de besluitvorming rondom het regionale woonruimteverdeelsysteem. Wij zijn van mening dat er secuur en transparant dient te worden omgegaan met de toewijzing van beschikbaar komende woningen aan de doelgroep.

Ten slotte: het terugdringen van de schaarste kan alleen opgelost worden door te bouwen!

Dank voor uw aandacht.

---

Postadres: Secretariaat Stichting Regionaal Huurdersoverleg., Aldo van Eycklaan 62, 2343 NK Oegstgeest, e-mail: [info@srh-hr.nl](mailto:info@srh-hr.nl)

Stichting Bewonersplatform Sassenheim e.o.\* HuurdersbelangenVereniging De Huurderij \*HuurdersBelangenVereniging Bollenstreek \* Stichting Huurdersbelangen De Duinstreek \* Stichting HuurdersBelangen Noordwijkerhout-De Zilk \* Stichting Huurdersbelangen Noordwijk \*Huurders Organisatie Buitenlust \* HuurdersBelangenVereniging Alkemade \* HuurdersBelangenOrganisatie Leiderdorp



# Stichting Regionaal Huurdersoverleg

---

Namens de huurderskoepel SRH,

Yvonne Baas  
Voorzitter SRH

Voor vragen, meer informatie of het maken van een afspraak kunt u terecht bij:

Yvonne Baas, voorzitter SRH via [hbvb@hbvb.info](mailto:hbvb@hbvb.info)

Mary Weijers, adviseur SRH via [klachten@woonzichtklachten.nl](mailto:klachten@woonzichtklachten.nl)

---

Postadres: Secretariaat Stichting Regionaal Huurdersoverleg., Aldo van Eycklaan 62, 2343 NK Oegstgeest, e-mail: [info@srh-hr.nl](mailto:info@srh-hr.nl)

Stichting Bewonersplatform Sassenheim e.o.\* HuurdersbelangenVereniging De Huurderij \*HuurdersBelangenVereniging Bollenstreek \*  
Stichting Huurdersbelangen De Duinstreek \* Stichting HuurdersBelangen Noordwijkerhout-De Zilk \* Stichting Huurdersbelangen  
Noordwijk \*Huurders Organisatie Buitenlust \* HuurdersBelangenVereniging Alkemade \* HuurdersBelangenOrganisatie Leiderdorp