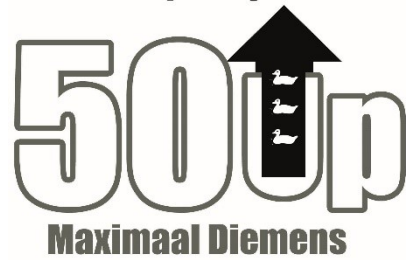


Ouderenpartij Diemen



Dure scheefhuurders in Diemen meer zichtbaar gemaakt



Resultaten Meldpunt Ouderenpartij Diemen over Dure Scheefhuur in Diemen

Diemen, september 2018

Algemeen

In mei 2018 is de Ouderenpartij Diemen een Meldpunt Dure Scheefhuurders gestart. Van mei tot september hebben wij met een vragenformulier op onze website www.ouderenpartijdiemen.nl aandacht gevraagd voor de groep van z.g. Dure Scheefhuurders. Dat zijn huurders die in een te dure woning wonen in verhouding tot hun inkomen. Ze zouden eigenlijk moeten verhuizen naar een goedkopere woning, maar dat lukt niet gauw. Want die goedkopere woningen zijn er steeds minder. In de afgelopen 20 jaar zijn er in Diemen geen sociale huurwoningen gebouwd. Verhuizen is in de meeste gevallen geen optie.

We hadden de indruk dat deze groep Dure Scheefhuurders in Diemen groot zou kunnen zijn. In een inventarisatie door de Metropoolregio Amsterdam gaven 150 mensen aan dat ze willen verhuizen omdat hun woning te duur is. 22% van de 683 ondervraagden rekende zichzelf tot de groep Dure Scheefhuurders.

Voor de gemeenteraad is dat een belangrijk gegeven, want dan weten we tenminste dat we voor die doelgroep moeten bouwen en moeten proberen doorstroming naar een goedkopere woning op gang te brengen om de financiële nood te verlichten.

We hebben twee keer een advertentie geplaatst in de Diemer Nieuws, die ook redactioneel aandacht heeft besteed aan het Meldpunt. Dat leverde twintig reacties op. Met deze reacties hebben we waardevolle antwoorden gekregen op onze vragenlijst. Het is niet zo dat we op meer reacties gehóópt hadden, maar we hadden wel rekening gehouden met meer reacties. Wij trekken daar de conclusie uit dat veel mensen die tot de Dure Scheefhuurders behoren hun situatie voor zich houden, zelf financiële oplossingen bedenken (o.a. aanspreken vermogen, meer gaan werken), en er mogelijk zelfs in berusten, of mogelijk geen lezer zijn van Diemer Nieuws.

Met de instelling van het Meldpunt hebben we de groep Dure Scheefhuurders en hun omstandigheden iets meer zichtbaar gemaakt. Dat zichtbaar maken is beperkt gedaan, want we hebben de gegevens geanonimiseerd. Het kan het begin zijn van een proces waarin de gemeenteraad in haar besluitvorming meer rekening houdt met deze groep, en er meer mogelijkheden komen om te verhuizen naar een goedkopere woning in Diemen. Daarvoor zal de groep als aparte doelgroep opgenomen moeten worden in de op te stellen huisvestings- en doelgroepenverordening van de gemeente.

Resultaten

Hieronder geven we een samenvatting van de resultaten van de enquête weer. We hebben afgezien van het omrekenen naar percentages en we geven er ook geen aanvullend commentaar op. De cijfers spreken voor zich. In die zin kan van een Quick Scan gesproken worden.

Eensluidend over doelgroep, verhuishwens en woonkostentoeslag

De respondenten zijn eensluidend over het volgende: ze rekenen zich allemaal tot de groep Dure Scheefhuurders, en hebben allen een verhuishwens. Geen van allen ontvangt een woonkostentoeslag met verhuisplicht van de gemeente.

Leeftijd

De helft van de respondenten is 65+er, en de andere helft heeft de leeftijd van 35 tot 64 jaar. Er zijn geen reacties binnengekomen van 18-34-jarigen.

Grootte huishouden

Tweepersoonshuishoudens zijn in de meerderheid (11x), daarna volgens driepersoonshuishoudens (4x), éénpersoonshuishoudens (3x) en vierpersoonshuishoudens (2x).

Wijk

Opmerkelijk is dat er maar één respondent is uit Diemen-Centrum, en 11 uit Diemen-Zuid en 8 uit Diemen-Noord. Mogelijk speelt hier mee dat er in Centrum meer koopwoningen en goedkope sociale huurwoningen zijn, en dat in Zuid en Noord meer dure vrije sectorhuurwoningen zijn. Er zijn geen reacties uit De Sniep, Holland Park en Overig Diemen gekomen.

Kale huur

Een meerderheid (12x) betaalt een kale huur van € 900 of hoger, de overigen betalen € 711 tot € 900 (4x) of een huur tot de huurtoeslaggrens van € 710,68 (4x).

Inkomen

Tot huurtoeslaggrens alleenstaande (€ 22.400): 4x
Tot huurtoeslaggrens met medebewoner (€ 30.400): 2x
Tot EU grens toewijzing sociale huurwoning (€ 36.798): 4x
Tot EU grens midden inkomens (€ 41.056): 7x
Boven EU grens toewijzing sociale huurwoning (€ 41.056): 0x
Weet niet/wil niet zeggen: 2x

Aandeel kale huur van inkomen

Er zijn 6 respondenten die 60% of meer van hun inkomen aan huur moeten betalen (3 x 60%, 1 x 70% en 2 x 80%). 5 respondenten betalen de helft van hun

inkomen aan huur, 6 betalen 40% en 2 betalen 30% van hun inkomen aan huur. Van 1 respondent is het aandeel niet bekend.

Maximaal te betalen huur

Tweederde (13x) geeft aan niet meer dan een huur tot de huurtoeslaggrens (€ 710,68) te kunnen betalen. 7 respondenten geven aan een huur tussen € 711 en € 900 te kunnen betalen.

Waarom nog niet verhuisd

De helft geeft aan geen passende (goedkope, gelijkvloerse, senioren) woning te kunnen vinden. Daarnaast wordt ook Woningnet genoemd (geen aanbieding, inschrijving te duur). En verder valt op: 'inkomen te hoog voor huur en te laag voor koop', 'sinds kort geen huursubsidie meer', 'wil kopen maar krijg geen hypotheek' en 'kan geen sociale huurwoning krijgen omdat mijn inkomen te laag is'.

Bijzondere omstandigheden

Twee respondenten zijn na pensionering in inkomen achteruitgegaan. Dat geldt ook voor ziekte (2x), ontslag (1x) en scheiding (1x). Sommige wonen nu alleen in een eengezinswoning (2x). Sommige hebben inwonende kinderen, die ook een woning nodig hebben of op het besteedbaar budget drukken. 1 respondent met een 0-urencontract krijgt geen huurcontract van een corporatie. 1 respondent schrijft dat de huurwoning met toestemming van de gemeente is verkocht aan een belegger en nu een huur van boven de 1000 euro heeft. Een ouder paar van 83 en 81 met Alzheimer krijgt geen voorrang. 1 respondent krijgt 60 euro weegeld en is lid van de voedselbank.

Email

Van 12 respondenten is het emailadres bij de fractie bekend en van 1 het telefoonnummer. Zij hebben dit verslag toegestuurd gekregen. In de papieren versie zijn deze gegevens onzichtbaar gemaakt.

Conclusies

De uitkomsten bevestigen wat eerder bekend was over de positie van Dure Scheefhuurders.

Opvallend is dat niemand met een huur boven de huurtoeslaggrens woonkostentoeslag van de gemeente ontvangt. Deze kan worden aangevraagd, en als die wordt toegekend is er een verhuisplicht naar een goedkopere woning aan verbonden. Op de website van de gemeente is niets terug te vinden over deze toeslag.

Verder is duidelijk dat er een groot tekort is aan woningen in de sociale huursector en met een huur tot 900 euro. Die moeten gebouwd gaan worden en zouden een deel van het probleem kunnen oplossen.

In de tussentijd lijkt het erop dat veel ouderen (met name hoogbejaarden) maar ook achtergebleven alleenstaanden met een verhuishens, in een eengezinswoning blijven wonen, terwijl die woning na verhuizing beter toegewezen kan worden aan een gezinshuishouden.

Verkoop van (voorheen) sociale huurwoningen leidt tot huuropdrijving en onttrekking aan de sociale woningvoorraad.

Woningnet functioneert niet zoals het zou moeten functioneren. Er zijn te veel inschrijvingen voor te weinig passende woningen. Er is geen oplossing voor spoedgevallen en andere urgenten.

Aanbevelingen

- Woonkostentoeslag meer onder de aandacht brengen
- Bouw sociale huurwoningen
- Bouw huurwoningen tot 900 Euro
- Geen verkoop sociale huurwoningen aan beleggers of particulieren
- Bevorder doorstroming naar passende woningen, in het bijzonder van specifieke doelgroepen (senioren en alleenstaanden in grote woningen, maar ook andere dure scheefhuurders) in Diemen, buiten Woningnet om, om te beginnen bij de eerste 200 woningen die naar verwachting in 2019 worden opgeleverd bij de keerlus van lijn 19 op de Sniep.

