



**HILVERSUMS
BELANG**

Amendement Doelgroepenverordening Hilversum DAEB-norm

A20-103

De raad van de gemeente Hilversum, in vergadering bijeen op 9 december 2020, behandelend agendapunt 12 'Doelgroepenverordening Hilversum',

constaterende dat:

- de doelgroepenverordening is bedoeld om woningen die gebouwd en ontwikkeld worden als sociale huurwoningen of middenhuur woningen voor een langere termijn voor deze categorieën te behouden;
- deze verordening van toepassing dient te zijn op alle ontwikkellocaties en nieuw te bouwen woningen in de gemeente Hilversum,

overwegende dat:

- het voor starters zeer lastig is een woning op de Hilversumse woningmarkt te kunnen bemachtigen;
- het voor lagere en midden inkomens nagenoeg onmogelijk is een woning op de Hilversumse woningmarkt te bemachtigen;
- de inkomensgrens voor de middenhuur niet in wetgeving is vastgelegd;
- de woningnood aan betaalbare woningen voor veel groepen grote gevolgen heeft,

besluit:

de Doelgroepenverordening Hilversum met de bijbehorende toelichting vast te stellen, met dien verstande dat:

- artikel 3.2. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot maximaal €49.960,00;
- artikel 3.3. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen plus worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot maximaal 1,5 keer de DAEB-norm,

tezamen worden vervangen door:

- artikel 3.2. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen en middeldure huurwoningen plus worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot maximaal twee keer de DAEB-norm. De gevolgen van deze wijziging worden aangepast in de toelichting,

en artikel 3.4 wordt vernummerd tot artikel 3.3.

Jacqueline Kalk

Evert Jan Kruijswijk Jansen

Pierre van Rooden

Henk Blok

PvdA

CDA

SP

Hilversums Belang

A20/103	HvH	D66	VVD	GrL	CDA	CU	PvdA	SP	LH	HB	DH
V	0				4		2	2		1	
T	27	7	6	6	5	2					1

Verworpen

Toelichting DAEB-norm

De DAEB-norm is de norm waarmee bepaald wordt hoe hoog een inkomen mag zijn om in aanmerking te kunnen komen voor een huurtoeslag. Op dit moment is de DAEB-norm 39.055 euro per jaar.

Een corporatie moet 80% van zijn bezit verhuren aan mensen die een inkomen hebben tot maximaal 39.055 (sociale huur). Daarnaast mag de corporatie 10% verhuren aan mensen met een inkomen tot 43.757 en mag zij 10% vrij toewijzen met dien verstande dat 90% aan de doelgroepen van de corporatie moet worden verhuurd en de 10% vrij toewijzen mag alleen als er een huisvestingsverordening is en daarnaast specifieke in de wet genoemde doelgroepen voorrang krijgen.

In het voorstel van het college wordt voor de middenhuur en middenhuur plus uitgegaan de doelgroep beperkt tot mensen met een inkomen tot maximaal 1,5 x de DAEB norm. Dat betekent voor mensen met een inkomen tussen 39.055 en 58.582 euro per jaar.

Wij stellen voor deze inkomensgrens te verhogen naar 2 x de DAEB-norm. Dat betekent een verhuur van middenhuur en middenhuur plus aan mensen met een inkomen tussen de 39.055 en 78.110. (2020).

De woningnood is dermate groot dat ook voor de groep mensen met een inkomen tussen de 58.582 en 78.110 euro per jaar het nagenoeg onmogelijk is om op eigen kracht een voor hen betaalbare woning te kunnen vinden in Hilversum. Het aanbod van koopwoningen is te klein, en starters hebben vaak een te slechte positie op de arbeidsmarkt (tijdelijke contracten, banen aan het begin van loongebouwen, studieschulden) die het verwerven van een hypotheek voor een koopwoning te moeilijk maken. Daarnaast vinden wij het belangrijk dat mensen die net buiten de grens van 1,5 x de DAEB-norm vallen, bijvoorbeeld doordat zij gaan scheiden, hun partner verliezen of er binnen een gezamenlijk huishouden een inkomen wegvalt, een kans houden op een betaalbare woning. Een huur van 1100 euro per maand is nog altijd een aanzienlijk bedrag.

Om te voorkomen dat deze groep nergens anders terecht kan, is de verbreding tot 2 x DAEB ons inziens gerechtvaardigd en zal dit ook voor zittende huurders de mogelijkheid voor doorstroming vanuit de sociale huur kunnen bevorderen.