

Zandvoort, 9 juni 2019

Geachte leden van de Raad van Commissarissen,

In overleg en op aanraden van Arcade richt ik mij namens de oudervereniging Zorg aan Zee tot u met het volgende.

1. Oudervereniging Zorg aan Zee

Mijn naam is Evert van der Mije en ik ben bestuurslid van de oudervereniging Zorg aan Zee te Zandvoort.

Sinds 10 jaar zijn de 8 jongeren, waaronder mijn zoon Ronald, van onze oudervereniging woonachtig in het speciaal voor hen gerealiseerde pand, genaamd de 8sprong, Poststraat 7 te Zandvoort.

Onze vereniging heeft dit pand als ouderinitiatief voor onze 8 verstandelijk gehandicapte jongeren tot stand kunnen brengen. Mijn zoon heeft het syndroom van Down.

Meer dan 20 jaar geleden is onze vereniging opgericht en in eendrachtige samenwerking met de toenmalige Zandvoortse woningbouwvereniging EMM (inmiddels overgenomen door de Key) en met de gemeente Zandvoort is het pand na ruim 10 jaar voorbereidingstijd in maart 2009 in gebruik genomen.

Onze 8 jongeren wonen er onder 24 uren professionele begeleiding naar volle tevredenheid en zullen er naar verwachting de rest van hun leven ook blijven wonen. Hierdoor zijn er nagenoeg geen mutaties te verwachten, terwijl onze vereniging zich middels een samenwerkingsovereenkomst met de Key bovendien heeft gecommitteerd om bij eventuele langdurige leegstand de huur voor haar rekening te nemen.

Het personeel voor de benodigde zorgbegeleiding huren we als vereniging in bij de zorginstelling WoonDroomZorg.

2. Afspraken Sociaal Huurakkoord

Medio april werd ik via Arcade en de Woonbond attent gemaakt op de in het Sociaal Huurakkoord tussen Aedes en de Woonbond en met medewerking van minister Ollongren gemaakte afspraken t.a.v. huurbetrouwbaarheid, c.q. huurverlaging.

Mijn vraag aan alle overige betrokken ouders van de jongeren/huurders van de 8sprong of zij met betrekking tot de hoogte van de huur en inkomen voldeden aan de gestelde criteria, werd door iedereen positief bevestigd.

Op 23 april heb ik daarom een email gericht aan onze contactpersoon bij de Key Zandvoort met de vraag of de Key het initiatief zou nemen voor de betreffende huurbetrouwbaarheid/-verlaging of dat de vereniging Zorg aan Zee dit namens alle jongeren zou moeten initiëren.

3. Standpunt de Key

In antwoord hierop ontving ik de volgende mededeling:

De Key past 1 juli 2019 nog geen tijdelijk huurverlaging of huurbetrouwbaarheid toe

In het Sociaal Huurakkoord is afgesproken dat de corporaties huurbetrouwbaarheid of huurverlaging

kunnen toepassen in specifieke situaties.

De afspraak is, dat dit ingaat, zodra de landelijke wet- en regelgeving dit mogelijk maakt.

De wetgeving om dit te kunnen doen is er nog niet. Het ministerie geeft aan dat die er dit jaar ook niet komt. Of er volgend jaar mogelijkheden voor huurverlaging of huurbevriezing zijn, is nog onzeker.

Veel hangt af van de snelheid van besluitvorming bij het ministerie en in de Tweede Kamer. Zijn er volgend jaar wel wettelijke regels, dan voert De Key deze uiteraard uit.

4. Advies Woonbond, Arcade en HPZ

Omdat ik hiermee geen genoeg wenste te nemen heb ik mij voor advies gewend tot zowel de Woonbond, Arcade als het Huurders Platform Zandvoort (HPZ). Zij verschaften mij extra informatie en argumentatie m.b.t. de in het Sociaal Huurakkoord gemaakte afspraken en de wettelijke mogelijkheden tot directe en daadwerkelijke toepassing daarvan.

Hiermee heb ik opnieuw onze contactpersoon per email benaderd en gevraagd alsnog medewerking tot huurbevriezing/-verlaging te verlenen voor de hem bekende jongeren/huurders van de 8sprong. Ik heb hem niet alleen gewezen op de naar verhouding van hun huidige geringe inkomen (merendeels Wajong-uitkering) hoge huren, maar bovendien op de waarschijnlijkheid dat hun inkomens helemaal niet of nauwelijks meer zullen stijgen. Zij zullen de rest van hun leven namelijk afhankelijk blijven van deze lage uitkeringen/inkomens.

Dit laatste werd door mij bewust benadrukt om de mij inmiddels bekende risico-inschatting van sommige corporaties dat de huren wettelijk gezien niet meer snel zouden kunnen worden verhoogd in het geval van een eventuele verbetering van de inkomenspositie van de huurder waarvan de huur zou zijn bevroren, c.q. verlaagd. Dit laatste kan bij onze 8 jongeren dus niet als risico worden beschouwd.

5. Emailwisseling met de heer J. Rous van de Key

Omdat mijn contactpersoon mijn laatst email aan hem ter beantwoording had doorgezonden naar de heer J. Rous, manager Wonen van de Key, heb ik vervolgens een uitgebreide emailwisseling met de heer Rous gehad.

Na enig volhouden en verdergaande vraagstelling mijnerzijds en reacties en informatie van de heer Rous zijnerzijds, kreeg ik tenslotte het uiteindelijke antwoord van de Key als volgt geformuleerd:

Helaas moet ik toch melden dat wij op dit moment geen huurbevriezing of huurverlaging toepassen.

Dit geldt voor alle situaties, dus ook voor de bewoners van de 8sprong.

Zodra de wettelijke regelgeving in werking is getreden, nodig ik u uit om een beroep te doen op het Sociaal Akkoord.

6. Mijn conclusies hieruit zijn:

1. De Key kan de betreffende afspraken uit het Sociaal Huurakkoord m.b.t. huurbevriezing/-verlaging wettelijk gezien zondermeer direct toepassen. Andere woningcorporaties zijn hiertoe inmiddels wel overgegaan. Hiertoe is helemaal geen nieuwe wetgeving noodzakelijk.
2. De Key blijft zich verschuilen achter de noodzaak tot nieuwe wettelijke regelgeving die vooralsnog niet gereed is en die helemaal geen betrekking heeft op de mogelijke bevriezing/verlaging, maar alleen op de mogelijkheid om de bevroren/verlaagde huren weer te kunnen verhogen in het geval het inkomen van een huurder weer zo veel hoger wordt dat de huurbevriezing/verlaging niet meer van toepassing zou zijn.
3. De Key negeert volledig de onmiskenbare situatie van huurders, waaronder de 8 jongeren van de 8sprong, waarbij de stellige verwachting bestaat dat hun inkomen op korte en zelfs langere termijn helemaal niet zal toenemen. In deze situaties is niet sprake van een tijdelijke huurbevriezing/huurverlaging, maar van een mogelijk permanente.
4. De Key stelt zich niet solidair en niet sociaal op ten aanzien van de zwakkeren in onze samenleving, waarvoor zij zich als sociale huisvester eigenlijk juist sterk zouden moeten maken.
5. De Key stelt de bedrijfseconomische aspecten boven de belangen van een aanzienlijk deel van haar huurders, i.c. de zwakkeren van de samenleving

7 Pleidooi.

In de verwachting u hiermede toereikend te hebben geïnformeerd en gaarne bereid tot nadere toelichting, wil ik u beleefd doch dringend verzoeken en bovendien een krachtig pleidooi bij u doen om deze bovengenoemde door mij gesignaleerde halsstarrige en zeer teleurstellende houding van de Key in uw vergadering te agenderen en bespreken.

Hopelijk bent u bereid en in staat de directie van de Key alsnog tot een meer maatschappelijk bewuste en verantwoorde houding te brengen. Het zou de Key naar mijn mening sieren indien zij juist voor huurders als onze 8 jongeren de mogelijkheden tot huurbevriezing en huurverlaging conform de afspraken in het Sociaal Huurakkoord alsnog zou toepassen.

Bij voorbaat hartelijk dank voor uw medewerking en in afwachting van uw antwoord.

Met vriendelijke groeten,

Evert van der Mije

Bestuurlid vereniging Zorg aan Zee

Tel: 0235716457

Mobiel: 0640733480