



## Nieuwsbrief

Jaargang 3 - nummer 5

31 mei 2019

### *Zorgen over de krimp van de sociale huursector*

De sociale huursector wordt hoe langer hoe meer een vangnet voor de laagst betaalden. Dit zet de leefbaarheid van de kwetsbare wijken onder druk. De middeninkomens vallen tussen de wal en het schip. Deze ontwikkeling, die al een aantal jaren aan de gang is, baart veel mensen zorgen. Dit bleek ook tijdens het druk bezochte Woonbondsymposium “de woningmarkt weer op de rit” die onlangs werd gehouden in Utrecht. Als de corporatiesector was mee gegroeid met de andere sectoren, waren er nu 270.000 sociale woningen meer geweest. De invoering van de Europese inkomensgrens heeft de sociale huursector bovendien grotendeels op slot gezet voor de middeninkomens. Een inkomensgrens die nota bene door onze eigen regering is voorgesteld aan Europa! Van de beperkte mogelijkheden die de corporaties hebben om woningen toe te wijzen aan de middeninkomens, wordt slechts sporadisch gebruik gemaakt. Maakten in 1990 de laagste inkomens nog 12% uit van de corporatiehuurders, in 2015 was dat al bijna verviervoudigd tot 45%. Vanuit de deskundigen wordt al naar voren gebracht die inkomensgrens naar boven bij te stellen naar de oude ziekenfondsgrens van ca. € 57.000,-. In een paar andere Europese landen gebeurt dit namelijk wel.

Daarnaast hebben veel zorginstellingen hun deuren gesloten en moeten corporaties mensen met verward gedrag verplicht een woning toewijzen. Een en ander in overleg met zorgpartners. Vaak betreft het hier woningen met een relatief goedkope huur omdat deze mensen vaak ook schulden hebben en veel andere problemen. Er wordt gezegd dat dit beleid goed is voor deze mensen maar het is een gevolg van bezuinigingen van het 1<sup>ste</sup> kabinet Rutten! Heel vaak krijgen deze mensen dus ook niet meer de zorg waar zij recht op hebben met alle gevolgen van dien voor die mensen en hun omgeving.

Bovendien moeten ouderen langer thuis blijven wonen van het kabinet Rutten. Er wordt beweerd door het kabinet dat mensen dit ook willen. Nu zullen er beslist mensen zijn die dit willen maar heel veel mensen zouden geen bezwaar maken tegen een verhuizing naar een betaalbare kleine woning in een vertrouwde woonomgeving met goede en aangepaste zorg. Deze plekken zijn inmiddels wegbezuinigd en het gevaar van eenzaamheid en beperkte zorg neemt daarmee toe. Ver weg wonende kinderen en burens kunnen vaak niet de rol spelen van mantelzorger.

Veel grotere woningen worden toegewezen aan statushouders voor gezinshereniging. Het spreekt vanzelf dat we een zorg hebben voor goede huisvesting voor deze groep. Vaak zijn deze woningen ook te groot voor de woningzoekende van vandaag. 50% van de woningzoekenden in 's-Hertogenbosch is alleen of met twee personen. Er is dus ook sterke behoefte aan woningen met een beperkt aantal vierkante meters, maar vooral aan veel en veel meer betaalbare woningen.

Een groot probleem voor de investeringscapaciteit van wooncorporaties blijft de verhuurdersheffing en meer belastingen die wooncorporaties moeten betalen aan het Rijk de laatste jaren. Het gaat inmiddels over 3,5 tot 4 maanden huur op jaarbasis die naar deze belastingen gaan. Zayaz zou, volgens de bestuurder van Zayaz, in plaats van deze belastingen 250 betaalbare woningen kunnen bouwen de komende jaren of meer woningen kunnen verduurzamen!

Als je de stapeling van al deze uitvoeringszaken zo beziet, snap je waarom het in deze stad 's-Hertogenbosch en andere grote steden in Nederland zo lang duurt voordat je een sociale huurwoning hebt. Maar je kunt ook begrijpen dat de leefbaarheid zwaar onder druk staat of komt te staan in bepaalde woonwijken in Nederland. Het Bestuur van HBV-Zayaz is hierover regelmatig in gesprek met Zayaz, maar ook met het stadsbestuur van 's-Hertogenbosch via het Stedelijk Huurdersplatform (bron cijfers: Woonbond).

#### *Enquête HBV-Zayaz*

In de eerste week van juni 2019 ontvangen de besturen van de huurdersverenigingen en de individuele leden van de HBV-Zayaz de eerder aangekondigde enquête. We verzoeken vriendelijk doch dringend aan alle aangeschrevenen toch vooral de enquête ingevuld retour te zenden voor 18 juni 2019. Door de vragen in de enquête hoopt het bestuur van HBV-Zayaz antwoorden te krijgen waar we samen wat aan hebben in de toekomst. Daarbij gaat het vooral om de communicatie tussen het bestuur van HBV-Zayaz en de leden.

#### *Website HBV-Zayaz*

Recentelijk zijn er een aantal aanpassingen doorgevoerd die er toe hebben geleid dat de website van HBV-Zayaz veel makkelijker is te bereiken. Ook alle nieuwsbrieven worden gepubliceerd op de website. Op de website zijn ook regelmatig allerlei andere nieuwtjes te vinden. Als u HBV-Zayaz intoetst op internet zult u zien hoe makkelijk het gaat. Contact leggen met HBV-Zayaz gaat via de website heel snel en makkelijk.

Deze nieuwsbrief is een uitgave van HBV-Zayaz  
Aanmelden voor deze nieuwsbrief: [nieuwsbrief@hbv-zayaz.nl](mailto:nieuwsbrief@hbv-zayaz.nl)

Deze e-mail is verstuurd aan [info@hbv-zayaz.nl](mailto:info@hbv-zayaz.nl). • Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#). • U kunt ook uw [gegevens inzien en wijzigen](#).  
Voor een goede ontvangst voegt u [nieuwsbrief@hbv-zayaz.nl](mailto:nieuwsbrief@hbv-zayaz.nl) toe aan uw adresboek.