

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Dhr. M. Matthijsse
Telefoon 5113568
E-mail: m.matthijsse@haarlem.nl
SO/BD/2007/242
bijlagen kopiëren: A
B & W-vergadering van 22 mei 2007

Onderwerp

Passendheidstoets huurtoeslag 2007

Bestuurlijke context

Wettelijke verplichtingen

De huurder met een laag inkomen en een passende huur onder de huurprijsgrens (€ 615,01) kan huurtoeslag aanvragen. Wanneer de huurder huurt boven de aftoppingsgrens wordt aan de gemeente een fiattering gevraagd (aftoppingsgrens is € 485,33 bij een huishouden van 1 of 2 personen, of € 520,12 bij een huishouden van 3 of meer personen). De gemeente bepaalt dan of de situatie zodanig is dat de huurder passend woont en niet goedkoper had kunnen huren en voor huurtoeslag in aanmerking komt of niet. De Huursubsidiewet artikel 39 draagt aan het college de taak op om het aantal fiatteringen zo laag mogelijk te houden. Van het totaal aantal toegewezen aanvragen voor huurtoeslag mag binnen een gemeente 4 procent boven de aftoppingsgrens worden gefiatteerd zonder financiële consequenties. Dit percentage van 4 procent wordt de 'prestatienormering huurtoeslag' voor een gemeente genoemd. Wanneer binnen een gemeente meer dan 4 procent van het totaal aantal toegewezen aanvragen boven de aftoppingsgrens is dan krijgt de gemeente een verplichte bijdrage opgelegd van € 450,- per toewijzing.

Huisvestingsverordening

Sinds 1 januari 2007 is de Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland 2007 van kracht. In de Huisvestingsverordening is artikel 36 toegevoegd over de Passendheidstoets bij een aanvraag om Huurtoeslag. In lid 1 van dit artikel is opgenomen dat bij huurtoeslagaanvragen boven de aftoppingsgrens geen passendheidsverklaring wordt afgegeven. Het college krijgt in lid 2 de mogelijkheid om af te wijken van lid 1 als het niet afgeven van de verklaring zou leiden tot onbillijke situaties. Het college vindt dat een coulanse beleid nodig is en een aantal doelgroepen hiervoor altijd in aanmerking moet kunnen komen. In de bijgevoegde notitie Beleidsregels Passendheidstoets bij aanvraag Huurtoeslag zijn deze groepen benoemd (bijlage A). Vooruitlopend op de officiële besluitvorming wordt dit beleid al toegepast. De in de begroting 2007 opgenomen post huisvestingszaken 050102 heeft een overschot van € 30.000 dankzij de gerealiseerde bezuiniging op de voormalige Woningwinkel. Dit bedrag wordt aangewend om de verplichte bijdrage prestatienormering huurtoeslag te dekken. Het gereserveerde bedrag is naar verwachting toereikend. In overleg met de regionale corporaties is afgesproken dat zij de helft van de kosten dragen.

Vervolgacties

Het college heeft in de periode 2003-2006 een experiment gehad waarbij alle huurders met een laag inkomen in aanmerking kwamen voor huurtoeslag. Dit leidde tot meer doorstroming op de huurwoningmarkt. De 4 procent ruimte uit de Huursubsidiewet werd echter ruim overschreden. Tegen de opgelegde verplichte bijdrage is door Haarlem bezwaar gemaakt bij VROM. De gemeente is niet in het gelijk gesteld omdat wettelijk de verplichte bijdrage mag worden opgelegd. Dit leidde tot het aanbrengen van de grens in de Huisvestingsverordening. De gemeente probeert het onderwerp bij de VNG hoog op de agenda te krijgen en VROM te bewegen om het systeem aan te passen zodat er meer ruimte komt om huurtoeslag toe te kennen zonder dat een 'boete' wordt opgelegd. De regionale corporaties kaarten bij de Aedes het probleem aan om zo VROM te bewegen het systeem te veranderen.

B&W-besluit:

1. Het college stelt de beleidsregels Passendheidstoets bij aanvraag Huurtoeslag vast. Bij passendheidsverzoeken zal die binnen deze beleidsregels vallen zal gebruik worden gemaakt van Artikel 36 lid 2 Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland 2007
2. Het college mandateert de teammanager PBO en de teammanager Telefoonteam, Digiteam en Flexpool voor het uitvoeren van de beleidsregels Passendheidstoets bij aanvraag Huurtoeslag en het toewijzen van een passendheidsverklaring op basis van Artikel 36 lid 2 Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland 2007
3. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit
4. De commissie Ontwikkeling ontvangt het besluit van het college ter informatie
5. Financiële paragraaf: de financiële consequenties worden meegenomen in de 2e bestuursrapportage 2007.

Commissieparagraaf:

Het college wil dat de commissie kennis neemt van dit besluit omdat in het coalitieakkoord is opgenomen dat woningen, voorzieningen en buurten dienen te zijn afgestemd op de behoefte van zowel ouderen als gehandicapten. Beide doelgroepen worden geholpen met dit besluit.

Beleidsregels Passendheidstoets bij aanvraag Huurtoeslag

De huurder met een laag inkomen met een passende huur onder huurprijsgrens (€ 615,01) kan huurtoeslag aanvragen. Wanneer de huurder huurt boven de aftoppingsgrens wordt aan de gemeente een fiatte-ring gevraagd (aftoppingsgrens is € 485,33 bij een huishouden van 1 of 2 personen, of € 520,12 bij een huishouden van 3 of meer personen). De gemeente bepaalt dan of de situatie zodanig is dat de huurder passend woont en niet goedkoper had kunnen huren en voor huurtoeslag in aanmerking komt of niet. De Huursubsidiewet artikel 39 draagt aan het college de taak op om het aantal fiattingen de overschrijding zo laag mogelijk te houden. Om de toewijzing laag te houden is in artikel 36 Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland 2007 opgenomen dat in Haarlem het huren boven de aftoppingsgrens niet passend wordt verklaard voor Huurtoeslag. In hetzelfde artikel is in lid 2 geregeld dat wanneer het niet passend verklaren leidt tot onbillijke situaties het college mag afwijken en de passendheidsverklaring kan verle-nen. In overleg met de andere gemeenten in Zuid-Kennemerland en de corporaties die deel nemen aan het convenant Woonruimteverdeling zijn categorale situaties benoemd die voor huurtoeslag in aanmer-king moeten komen.

Het college vindt dat de volgende categorale situaties bij Huurtoeslagaanvragen gefiatteerd moeten wor-den op basis van artikel 36 lid 2 Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland 2007 omdat er anders sprake is van onbillijke situaties, te weten:

1. Voor alle 65-plussers die gaan verhuizen.
2. In gevallen van stedelijke herstructurering. Nader omschreven; 1). Voor alle huurders met een stads-vernieuwingsurgentie die terug willen keren naar het complex woningen dat wordt afgebroken en vernieuwd, dan wel wil verhuizen naar een nieuw gebouwde woning die deel uitmaakt van het gro-tere herstructureringsproject. 2). Voor alle huurders met een stadsvernieuwingsurgentie die om ge-gronde redenen niet terug kunnen keren naar het herstructureringsproject.
3. Voor woningzoekenden met geestelijke of lichamelijke beperking.
4. Bij lokaal aan te wijzen nieuwbouwprojecten