

***** PERSBERICHT *****

WSN genoodzaakt om inkomensgrens voor sociale huurwoning per direct drastisch te verlagen

“Gezinnen met meer dan 1x modaal voortaan aangewezen op onbereikbare koop of dure huur.”

Nijkerk, donderdag 11 augustus 2011 – WSN wordt er helaas toe gedwongen haar sociale huurwoningen voortaan uitsluitend toe te wijzen aan woningzoekenden met een inkomen lager dan € 33.615 (modaal). Woningzoekenden met een hoger inkomen komen niet langer in aanmerking voor een sociale huurwoning en zijn aangewezen op dure huurwoningen in de vrije sector (> € 652,52) of koopwoningen. De ingrijpende, drastische maatregel is het gevolg van de per 1 januari van dit jaar door de overheid ingevoerde gewijzigde toewijzingsregels voor sociale huurwoningen. WSN vreest dat de middeninkomens binnen gemeente Nijkerk tussen wal en schip vallen.

Gewijzigde toewijzingsregels per 1 januari 2011

Vanaf 1 januari dit jaar gelden overheidsregels die bepalen dat iedere woningcorporatie 90% van de vrijkomende sociale huurwoningen (huurprijs max. € 652,52) moet toewijzen aan mensen met een belastbaar jaarinkomen van max. € 33.614. De overige 10% mag worden toegewezen aan mensen met een inkomen daarboven. Afgelopen jaren, toen deze overheidsregels nog niet golden, voldeed WSN zonder bijzondere maatregelen bijna aan deze norm. Daarom is bij de invoering van de overheidsregels begin dit jaar besloten de bestaande huurinkomensverhouding niet aan te passen.

Bij een onlangs uitgevoerde evaluatie van de mutatiegegevens van 2011 is gebleken dat tot nu toe al meer dan 10% van de woningen is toegewezen aan woningzoekenden met een té hoog inkomen. Dit heeft tot gevolg dat ook WSN genoodzaakt is een max. gezinsinkomen van € 33.614 te hanteren bij het toewijzen van sociale huurwoningen. Als WSN nu niet ingrijpt en eind 2011 de 10%-norm nog steeds overschrijdt, zijn de financiële consequenties voor de corporatie niet te overzien. Met als gevolg terugloop van de investering in nieuwbouw en herstructurering.

Desastreuze gevolgen voor middeninkomens

Woningstichting Nijkerk vreest dat met de gedwongen invoering van deze verscherpte inkomenseis, de middeninkomensgroep (tot ca. € 50.000) binnen gemeente Nijkerk tussen wal en schip valt. *“Deze groep kan nu dus geen sociale huurwoning meer huren, maar verdient te weinig om een hypotheek af te kunnen sluiten voor een koopwoning. Daarbij komt dat het aanbod van vrije sector huurwoningen, zowel bij WSN als bij commerciële verhuurders, beperkt is.”*, aldus Bertus Rakhorst, directeur-bestuurder van WSN. De woningstichting zoekt actief naar alternatieve vormen van woningaanbod voor de middeninkomensgroep en hoopt op niet al te lange termijn ook deze gedupeerde woningzoekenden weer aan een huis te kunnen helpen. *“Maar zover is het helaas nog niet”*, aldus Bertus Rakhorst.

Verplicht aantonen jaarinkomen

Sinds de invoering van de overheidsmaatregelen begin dit jaar moeten woningzoekenden hun jaarinkomen bij de woningstichting aantonen met een IB60-verklaring van de Belastingdienst. Woningstichting Nijkerk is verplicht dit inkomen te gebruiken bij de woningtoewijzing, te controleren en te archiveren. Voor zittende huurders met een lopend huurcontract verandert er niets. De nieuwe toewijzingsregels gelden alleen bij nieuwe verhueringen.

Voorlichting

Woningstichting Nijkerk informeert haar woningzoekenden via www.wsnijkerk.nl, de Wooninfo-advertenties in de Stad Nijkerk en haar bewonersmagazine Wonen.