



Woonstichting St. Joseph  
T.a.v. de heer R. Dekker, directeur  
Postbus 54  
5280 AV BOXTEL

Boxtel, 6 mei 2008

Betreft: **inschrijf- en verlengingskosten**

Geachte heer Dekker,

Zoals aangegeven in ons gesprek van maandag 28 april jl., zend ik u hierbij een brief betreffende de inschrijf- en verlengingskosten die u bij woningzoekenden die bij u op de wachtlijst staan, in rekening brengt.

#### **Derde bij onderzoek KWH**

Allereerst wil ik u namens de SP-afdeling Boxtel echter feliciteren met de derde plaats die St. Joseph heeft behaald bij het jaarlijkse onderzoek van Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector (KWH). In dit onderzoek werden klantvriendelijkheid, dienstverlening, onderhoud woningen en informatieverstrekking onderzocht en het is verheugend te constateren dat deze aspecten in het onderzoek zo positief worden gewaardeerd. Wat dat betreft zijn er de afgelopen jaren fikse sprongen voorwaarts gemaakt in de kwaliteit van de dienstverlening van uw organisatie. Maar het kan altijd beter en daar hebben wij in dit schrijven ten minste één suggestie voor.

#### **Inschrijf- en verlengingskosten**

Veel woningcorporaties en (regionale) organisaties voor woonruimteverdeling berekenen inschrijfkosten aan mensen die zich als woningzoekende inschrijven. Deze inschrijfkosten bestaan grotendeels uit eenmalige kosten, maar in sommige gevallen wordt ook een bedrag gevraagd als de inschrijving na een jaar wordt verlengd. Dat laatste is ook bij St. Joseph aan de orde, waarbij mensen tot dusver ieder jaar tien Euro betalen om de inschrijving te verlengen.

#### **Drempel**

Volgens het ministerie van VROM moeten deze inschrijfkosten werken als een drempel, zodat alleen die woningzoekenden zich inschrijven die écht naar een woning op zoek zijn. Mensen die zich een aantal jaren voordat zij een woning nodig hebben al als woningzoekende inschrijven, moeten op deze manier ontmoedigd worden.

Uit een onderzoek dat de SP-Tweede Kamerfractie naar de inschrijvingen heeft gedaan, is gebleken dat de inschrijfkosten bij de verschillende woningcorporaties en/of regionale woonbemiddelingsorganisaties fors uiteen lopen.

#### **Schrap de wachtlijstbelasting**

De verschillen in inschrijvingskosten zijn buitensporig groot. Dit geeft aan dat corporaties, gemeentes en regio's te veel vrijheid hebben in het zelf vaststellen van de inschrijfkosten, met als gevolg een oneerlijke willekeurigheid in deze kosten.

Het argument dat het inschrijfgeld een drempel is voor strategisch inschrijfgedrag van woningzoekenden is bovendien niet steekhoudend. Dat mensen zich ruim van te voren inschrijven als woningzoekende is immers vooral het gevolg van het schrijnende tekort aan betaalbare huurwoningen en de daarmee samenhangende wachtlijsten, die dit strategische inschrijfgedrag oproepen. Met de inschrijfkosten worden woningzoekenden dus eigenlijk beboet voor het falen van de overheden en de corporaties zelf. Hier is sprake van een oneerlijke 'wachtlijstbelasting' die vooral als melkkoe fungeert.

En de woningzoekende is de dupe, want die moet in feite extra betalen om op een wachtlijst te mogen staan. Ook in Boxtel is die problematiek aan de orde.

### **Wachtlijst bij St. Joseph**

Binnen St. Joseph bestond per 1 januari 2008 een wachtlijst van 3.464 woningzoekenden, waarvan 1.790 starters en 1.674 doorstromers. De gemiddelde wachttijd is 3 jaar. Met het huidige aantal woningzoekenden levert St. Joseph dit een bedrag op, waar nooit de reële te maken administratieve kosten voor het in stand houden van een wachtlijst tegenover kunnen staan.

Aan eenmalig inschrijfgeld haalt St. Joseph hiermee alleen al € 86.600,= binnen en gemiddeld twee keer verlengen à € 10,= levert een bedrag van € 69.280,= op. Bij elkaar dus een bedrag van € 155.880,= voor het in stand houden van een wachtlijst.

Wij vinden dat het bijhouden van de woningzoekendenadministratie tot de primaire dienstverleningstaken van een sociale woonstichting dient te behoren en vinden het dus niet redelijk dat St. Joseph op deze wijze, over de rug van woningzoekenden, een fors extra bedrag in het laatje krijgt.

Derhalve hebben wij de volgende vragen en voorstellen:

1. Bent u het met ons eens dat het inschrijven van woningzoekenden en het administratief bijhouden van een wachtlijst tot de primaire dienstverleningstaken van een sociale woonstichting hoort?
2. Bent u het met ons eens dat woningzoekenden door de wachtlijsten in feite de dupe zijn van falend beleid van overheden en corporaties zelf? Het is immers lang wachten op een betaalbare woning en mensen moeten daar nog voor betalen ook.
3. Bent u bereid uw beleid rondom de inschrijf- en verlengingskosten te heroverwegen en deze kosten in het vervolg te schrappen?

Het schrappen van de bovengenoemde kosten zou perfect passen in het beeld dat ook uit het onderzoek van de KWH naar voren komt. Wellicht dat met dit soort maatregelen volgend jaar dan zelfs een nummer één positie in beeld gaat komen.

Wij zien met belangstelling uit naar uw beantwoording.

Met vriendelijke groet,

Eric van den Broek,  
Fractievoorzitter SP

### **Correspondentie-adres:**

*Kleine Beemd 61  
5283 LR Boxtel*