

## Voorstel voor beleidsmatig kader pilot woonlastenverlaging dure scheefwoners (op onderdelen nog nader uit te werken)

### **Doel pilot**

Woonlastenverlaging voor huishoudens behorend tot de primaire doelgroep, in bezit van een U-pas, die voor 1-1-2016 (datum invoering passend toewijzen) al in een huurwoning met een netto huur boven de relevante aftoppingsgrens woonden.

### **Beleidsmatig kader**

We houden het simpel: zo weinig mogelijk bureaucratie, eenvoudige spelregels.

We gaan zuinig om met schaarse financiële ruimte: jaarlijkse toets of gebruiker van de regeling nog tot de doelgroep behoort.

Essentie werkwijze:

- De duur van de pilot is twee jaar, evaluatie vindt plaats na anderhalf jaar
- iedereen met een U-pas kan zich melden bij zijn woningcorporatie (NB er is dus geen sprake van automatische korting);
- bij de corporatie wordt vastgesteld of de actuele huur hoger is dan de relevante aftoppingsgrens (voor een/twee- dan wel meerpersoonshuishoudens); als dat zo is wordt de huur met directe ingang verlaagd tot deze aftoppingsgrens;
- de huurder dient jaarlijks opnieuw langs te komen om voor een volgend jaar korting te krijgen; dat heeft als voordeel dat bij verhoging van het inkomen (geen U-pas meer) simpel is vast te stellen dat de korting vervalt, en bij verlaging van het inkomen (nu wel U-pas) er recht op huurkorting ontstaat.
- Er is geen sprake van een vermogenstoets, toets op strategisch gedrag in het verleden, meerjarig bezit U-pas e.d.; de reden is dat dit de procedure sterk compliceert, terwijl twijfelachtig is of deze inspanningen leiden tot een sterke reductie van het aantal rechthebbenden.

### **Technische uitwerking**

- procedures nauwkeurig beschrijven
- vaststellen maximale omvang doelgroep (voorlopige schatting: 1625), doorrekenen financiële effecten bij 100% deelname maximale doelgroep

- vaststellen vroegst mogelijke datum invoering; ambitie: 1-1-2017, evt. met terugwerkende kracht
- nadere invulling optimale aanwending financiële middelen gemeente ten behoeve van de pilot
- vaststellen communicatieplan

Technische uitwerking: planning gericht op realisatie voor 23-12-2016.

Indien de financiële doorrekening aantoont dat een of meer corporaties door de pilot buiten de veilige financiële kaders belandt is dat reden voor het aanpassen van het beleidsmatig kader.

### **Evaluatie**

Anderhalf jaar na de datum van invoering wordt de pilot geëvalueerd. Daarbij wordt vastgesteld of het volkshuisvestelijke doel (zie boven) gerealiseerd wordt, en tevens vastgesteld of er sprake is van onwenselijke neveneffecten, met inbegrip van een sterke stijging van het aantal aanvragers ten opzichte van de doorrekening voor de start van de pilot. De hypothese is dat het aantal na de startperiode niet erg sterk zal variëren: grosso modo zijn uitstroom en instroom min of meer gelijk aan elkaar, met een lange termijn koppeling van de economische situatie aan de omvang van de kaartenbak: hoogconjunctuur daling, laagconjunctuur stijging.

### **Follow-up pilot**

Indien het volkshuisvestelijke doel van de pilot gerealiseerd wordt en er geen sprake is van substantiële negatieve neveneffecten zal de regeling structureel worden ingevoerd. Als het volkshuisvestelijke doel niet wordt gerealiseerd wordt de pilot gestaakt. Als er sprake is van substantiële negatieve neveneffecten wordt tussen de drie partijen (corporaties, huurders, gemeenten) in gezamenlijkheid in het kader van de prestatieafspraken besloten over een aanpassing dan wel beëindiging van de regeling.

### **Financieel**

De gemeente heeft in totaal 2 miljoen euro gereserveerd ten behoeve van de pilot huurmatiging voor lage inkomens. Hierbij is uitgegaan van afronding van het project ultimo 2018.