

ZWARTBOEK

WONINGNOOD IN DEN HELDER

**IN DEN HELDER IS DE SOCIALE HUURSECTOR
BEPERKT BESCHIKBAAR VOOR MENSEN MET
EEN SOCIAAL MINIMUM, ZOALS WAJONG.**

**HIER LEEST U EEN AANTAL VOORBEELDEN, ANALYSES
EN STELLINGEN/CONCLUSIES.**



**AUTEUR: TON SCHUITEMAKER, HBO-JURIST
VICEVOORZITTER SP DEN HELDER**

Inhoud	2
Voorwoord	3
Samenvatting en conclusie	4
Recht op wonen	5
Discriminatie	6
Woningnood en cijfertjes	7
Verhalen van echte mensen:	
Tanja	8
Sophie	8
Rachel	8
Leo	8
Kees en Dineke	9
Geertje	9
Nicoline	9
Nicky	10
Donna	10
Johanna en Henk	10
Marijke	11
Bijlagen:	
Opbouw puntensaldo Woningstichting	12
Nadere informatie m.b.t. inschrijven bij Woningstichting	13
Aantal personen in Den Helder met een Wajong uitkering	15

VOORWOORD

De SP (socialistische partij) is van oudsher vooral een actiepartij. Het actievoeren zit als het ware in onze genen, al ruim 50 jaar!

In Den Helder zijn we, na een mindere periode, weer vol op sterkte. We hebben een goed bestuur, een kadergroep en andere vrijwilligers. We volgen cursussen om onze kennis te vergroten en onze vaardigheden te verbeteren.

We zijn dus weer klaar om acties te voeren. Dat hebben we in 2022 gedaan en dat gaan we de komende jaren continueren. De SP is immers een partij van en voor mensen, gewone mensen.

Onze kernwaarden zijn: menselijke waardigheid, gelijkwaardigheid en solidariteit.

Naast een aantal andere acties, hebben we in oktober 2022 een buurtbijeenkomst in de Jeruzalembuurt georganiseerd (nadat we eerder in dezelfde buurt de huizen langs geweest waren). Doel van deze bijeenkomst was om van bewoners te horen met welke problemen ze te maken hadden met hun huurwoning. Een aantal problemen hebben we later met Woningstichting besproken. Maar uit deze bijeenkomst kwam ook dat er mensen waren die moeite hadden met het vinden van een sociale huurwoning. Daarom hebben we een nieuwe actie opgestart waarbij we mensen gevraagd hebben om hun problemen met het vinden van een huurwoning met ons te delen.

Dit zwartboek is het resultaat van ons onderzoek. We realiseren ons dat dit geen volledig onderzoek is, maar we menen wel een trend te zien.

We zullen dit zwartboek aan de gemeenteraad, het college van B&W van de gemeente Den Helder en Woningstichting aanbieden. Daarnaast zullen we aangeven waar naar onze mening de oplossingen gezocht moeten worden om ervoor te zorgen dat mensen met een sociaal minimum een eerlijke kans op een sociale huurwoning krijgen.

Peter Dirks
Afdelingsvoorzitter SP Den Helder
20 januari 2023.

SAMENVATTING EN CONCLUSIE

De SP is van oudsher een actiepartij, al 50 jaar! We voeren actie en gaan de buurten in om mensen om hun mening te vragen over onderwerpen als wonen, energiekosten, zorgkosten, boodschappen, werk en inkomen, etc. Na een aantal acties in de Jeruzalembuurt, zoals een huis aan huis actie en een buurtbijeenkomst, kwamen we tot de conclusie dat we meer wilde weten over de wachttijden voor een sociale huurwoning. We hebben in diverse wijken en buurten folders bezorgd en in de media-aandacht gevraagd voor ons onderzoek. Hierop hebben we een aantal reacties ontvangen die we in dit zwartboek opgeschreven hebben.

Zonder direct te willen beweren dat we een volledig woningnoodonderzoek gedaan hebben, komen we op basis van de reacties toch wel tot bepaalde conclusies. Zo wordt in het RIGO-rapport van de Provincie NH (2020) gesteld dat de gemiddelde wachttijd in Den Helder 2,1 jaar is. Echter op vragen van de PVV-fractie in 2021 (zie blz. 7, woningnood en cijfertjes) stelt het College dat er gebruik gemaakt wordt van een regionaal systeem dat het niet toe laat om wachttijden per gemeente te genereren. Dat is vreemd en vraagt om nadere uitleg.

Hoe dan ook valt het ons op dat het vooral mensen met een uitkering en gepensioneerden véél langer dan gemiddeld op een sociale huurwoning moeten wachten. Lees vooral de persoonlijke verhalen van mensen met een Wajong uitkering die vele, vele jaren moeten wachten. De oorzaak daarvan is vooral gelegen in het feit dat mensen met een betaalde baan extra punten krijgen (3.000). Als je per ingeschreven dag 1 punt krijgt hoef je geen raketgeleerde te zijn om te begrijpen dat mensen met een uitkering wel heel lang moeten wachten voor ze op gelijke voet komen met mensen met een betaalde baan. Daarmee worden mensen met een uitkering anders behandeld en achtergesteld t.o.v. mensen met een betaalde baan en dat is mogelijk een discriminatiegrond (bron: College voor de Rechten van de Mens). Op grond van de **Algemene wet gelijke behandeling** zijn deze discriminatiegronden verboden.

We kregen vooral reacties van mensen met een Wajong uitkering. Mensen met een Wajong krijgen deze uitkering op grond van een lichamelijke beperking of handicap, geestelijke beperking of chronische ziekte. Dan komt er dus mogelijk een extra discriminatiegrond bij die verboden is in de **Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte**. Wij zijn ook erg verbaasd dat meerdere respondenten aangeven dat Woningstichting gezegd zou hebben dat ze minimaal 20 uur in de week moeten gaan werken. Dan wordt er dus volkomen voorbijgegaan aan de reden waarom mensen een Wajong uitkering krijgen. Ook horen wij (binnen maar ook buiten dit onderzoek) dat mensen met een Wajong, omdat ze in Den Helder geen woning kunnen krijgen, verhuizen naar buurgemeenten waar Wajongers kennelijk wel welkom zijn. Maar het kan toch niet de bedoeling zijn dat Nieuwediepers met een Wajong uitkering met pek en veren de stad uitgejaagd worden ten gunste van mensen met een betaalde baan, al dan niet uit Den Helder.

Een aantal reacties ging over mensen met een huurschuld en een WSNP-traject. Onduidelijk is als er na een WSNP-traject nog een restschuld overblijft of Woningstichting dan wel of niet sociale huurwoningen aanbiedt. Dat moet nader uitgezocht worden omdat Woningstichting ons daar ook geen duidelijkheid over kon geven.

WONINGNOOD, (GEEN) RECHT OP WONEN EN DISCRIMINATIE

Recht op wonen¹

Wie zegt dat wonen een recht is, heeft genoeg wetteksten tot zijn of haar beschikking om dat te staven. In artikel 22 lid 2 van de (Nederlandse) Grondwet staat bijvoorbeeld: “Bevordering van voldoende woongelegenheden is onderwerp van zorg der overheid”. Het Europees Sociaal Handvest is nog duidelijker: “Een ieder heeft recht op huisvesting”. *Juristen hebben het vaak over het recht op huisvesting in plaats van het recht op wonen. Het betekent in principe hetzelfde, maar het begrip “huisvesting” wordt meestal genoemd in de internationale verdragen waarin het recht is geformuleerd. Het is ook makkelijk naar het Engels te vertalen als “housing”.*

In artikel 11 van het Internationaal Verdrag inzake economische, sociale en culturele rechten van de Verenigde Naties (IVESCR) staat dat iedereen recht heeft op een behoorlijke levensstandaard, en dat daar ook huisvesting bij hoort. Artikel 8 lid 1 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM) luidt: “Een ieder heeft recht op respect voor zijn privéleven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie.

Maar anders dan je zou denken, heeft het weinig zin om met deze wetten en verdragen in de hand naar de rechter te stappen. Het recht op wonen is namelijk nauwelijks af te dwingen. Hoe kan dat? Om te beginnen ligt het aan de formulering van de wetteksten. In de Grondwet staat niet: “Iedereen heeft recht op huisvesting”. In plaats daarvan moet de overheid zorgen voor voldoende woongelegenheden. In juridisch jargon heet dat “inspanningsverplichting”: de overheid moet haar best doen om iedereen van een woning te voorzien. Als woningzoekenden toch zouden proberen de overheid verantwoordelijk te houden, zou die kunnen zeggen: maar we zijn er toch mee bezig?

Rechters mogen zich wél beroepen op internationale verdragen over de mensenrechten. Maar ook hier geldt: de rechten uit het ESH en het IVESCR gelden als inspanningsverplichtingen. Nederlandse rechters kunnen in hun oordelen verwijzen naar deze rechten, en het Europees Comité voor Sociale Rechten kan overheden erop aanspreken dat ze het ESH niet voldoende naleven.

Bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens is dat anders: de rechten uit dat verdrag zijn in de meeste gevallen wél afdwingbaar. Maar het probleem met artikel 8 is dat het niet direct over wonen gaat. Het is niet automatisch gezegd dat het hebben van respect voor ieders woning ook betekent dat iedereen een woning moet hebben.

Samengevat: het recht op wonen is vooralsnog geen afdwingbaar recht waardoor het een niet bestaand recht is of (negatief uitgelegd) een fopspeen.

¹<<https://decorrespondent.nl/12960/zo-wordt-wonen-wel-een-recht>> geraadpleegd op 22-12-2022.

Discriminatie

In dit rapport vindt u voorbeelden van mensen met een sociaal minimum inkomen, zoals Wajong of een andere vorm van arbeidsongeschiktheidsuitkering. Deze mensen ondervinden moeilijkheden bij het vinden van een sociale huurwoning. De reden hiervoor is dat de grootste woningbouwcorporatie “Woningstichting Den Helder” onderscheid maakt tussen woningzoekenden. Zo krijgen woningzoekenden met een betaalde baan 3.000 extra punten als zij een woning zoeken. Mensen zonder betaalde baan (ook gepensioneerden) krijgen deze punten niet. Zij moeten hun punten verdienen door zich in te schrijven als woningzoekende. Ze krijgen dan 1 punt per dag dat ze ingeschreven staan (mensen met een betaalde baan krijgen overigens ook 1 punt per ingeschreven dag). Hierdoor staan mensen zonder betaalde baan dus jaren en jaren op achterstand in vergelijking met mensen met een betaalde baan. Veel mensen geven aan zich gediscrimineerd te voelen en daar zouden ze best wel eens gelijk in kunnen hebben. Het is goed mogelijk dat de bedoelde regeling m.b.t. “woonpunten” van Woningstichting in strijd is met de wet. Dat zullen we hieronder verder onderbouwen.

We beginnen met de Nederlandse Grondwet. Artikel 1 van de Grondwet luidt als volgt: Allen die zich in Nederland bevinden, worden in gelijke gevallen gelijk behandeld. Discriminatie wegens godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht of op welke andere grond dan ook, is niet toegestaan.

Discriminatie is mensen anders behandelen, achterstellen of uitsluiten op basis van (persoonlijke) kenmerken. Deze kenmerken worden discriminatiegronden genoemd². Zo is discriminatie (o.m.) op grond van handicap of chronische ziekte en leeftijd wettelijk niet toegestaan.

Artikel 1 van de Nederlandse Grondwet richt zich in de eerste plaats tot de overheid. Maar discriminatie tussen burgers onderling is ook verboden. Beide soorten discriminatie zijn geregeld in de volgende gelijkebehandelingswetten:

- Wet College voor de Rechten van de Mens
- Algemene wet gelijke behandeling
- Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte
- Wet gelijke behandeling op grond van leeftijd bij arbeid
- Wet gelijke behandeling van mannen en vrouwen
- Wet onderscheid arbeidsduur
- Wet onderscheid bepaalde en onbepaalde tijd

Om te bepalen of het puntensysteem van Woningstichting strijdig is met de wet moeten we eerst e.e.a. nader analyseren. We kijken eerst naar de inschrijving van woningzoekenden. Laten we drie situaties nemen. Jan en Annie. Jan is onderwijzer op een basisschool in Den Helder, Annie zorgt voor hun twee kinderen. Daarnaast Sandra. Sandra is volledig afgekeurd, heeft een Wajonguitkering en zorgt voor haar dochter van 10. Als laatste Kees en Pien. Kees

²< <https://www.mensenrechten.nl/mensenrechten-voor-jou/discriminatie-en-gelijke-behandeling/wat-is-discriminatie> > geraadpleegd op 5-1-2023.

is na jaren hard werken vorig jaar gepensioneerd. Pien is huisvrouw. Zowel Jan en Annie, Sandra en Kees en Pien schrijven zich in als woningzoekende bij Woningstichting Den Helder. Jan en Annie krijgen direct 3.000 punten, Sandra en Kees en Pien nul. Alle drie zijn woningzoekenden maar er wordt onderscheid gemaakt, de een krijgt meteen 3.000 startpunten en de anderen niet. Is hier nu sprake van discriminatie of niet? In ieder geval wordt er onderscheid gemaakt tussen drie situaties die gelijk zijn want allen zoeken een huurwoning en de een wordt achtergesteld en de ander niet. Dat lijkt ons discriminatie dat strijdig is met artikel 1 van de Grondwet. In het geval van Kees en Pien is er sprake van leeftijdsdiscriminatie. Op grond van hun leeftijd zijn ze immers gepensioneerd waardoor ze wel een pensioen hebben maar geen betaalde baan meer waardoor ze geen 3.000 punten krijgen en dus achtergesteld worden t.o.v. Jan en Annie die wel 3.000 startpunten krijgen. Dat zou dus ook wel eens in strijd kunnen zijn met de Algemene wet gelijke behandeling. Ook Sandra wordt achtergesteld omdat zij ook geen 3.000 startpunten krijgt. Dat lijkt ons ook in strijd met de Algemene wet gelijke behandeling. Maar bij Sandra is er nog iets aan de hand. Mensen met een Wajonguitkering of een andere arbeidsongeschiktheidsuitkering hebben veelal te maken met een handicap of chronische ziekte waar ze zelf niets aan kunnen doen en daardoor ook niet in staat zijn om betaald werk te verrichten. Door het systeem van Woningstichting en het niet toekennen van 3.000 startpunten worden deze mensen linksom of rechtsom achtergesteld ten opzichte van mensen die wel een betaalde baan hebben. Dat zou ook nog wel eens in strijd kunnen zijn met de Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte.

Wij adviseren een ieder die op grond van leeftijd of arbeidsongeschiktheid geen 3.000 startpunten van Woningstichting krijgt een klacht in te dienen, op grond van discriminatie, bij het College voor de Rechten van de Mens. Daarnaast geven wij het college van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad van Den Helder in overweging om met Woningstichting in overleg te gaan om dit oneerlijke systeem direct te stoppen en te vervangen voor een eerlijk systeem waarbij eenieder, ongeacht zijn of haar situatie, gelijke kansen krijgt.

Woningnood en cijfertjes

De provincie Noord-Holland heeft RIGO Research opdracht gegeven om een onderzoek te doen naar de wachttijden voor sociale huurwoningen in Noord-Holland. Op 20 oktober 2020 heeft dit bureau haar eindrapport gepubliceerd. Zonder uitgebreid te citeren uit dit rapport zijn wij wel verbaasd over de conclusies over de wachttijden in Den Helder. RIGO stelt namelijk dat de gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning in Den Helder 2,1 jaar is³. Wij vragen ons af waar dit op gebaseerd is. Op 28-4-2021 heeft de PVV-fractie in Den Helder schriftelijke vragen gesteld⁴. Een van de vragen was: "Kunt u aangeven hoeveel inwoners van Den Helder nu op de wachtlijst staan en wat de gemiddelde wachttijd op dit moment is?" Het college gaf als antwoord: "Wij maken gebruik van een regionaal systeem waar woningzoekenden zich kunnen inschrijven. Dit systeem laat het niet toe om per gemeente de ingeschreven personen te genereren". Dat is vreemd. De provincie weet het wel en de gemeente Den Helder niet. Hoe kan dat? Wie wordt hier nu voor de gek gehouden, én door wie? Wat is waar en wat niet, én waar blijkt dat dan uit?

³ Eindrapport Wachttijden voor sociale huurwoningen in Noord-Holland, RIGO Research en advies, 20-10-2020

⁴ Beantwoording schriftelijke vragen PVV-fractie Den Helder, zaaknummer 2021-022089, 1 juni 2021

VERHALEN VAN ECHTE MENSEN ACHTER DE CIJFERTJES VAN DE WONINGNOOD

Tanja (gefingeerde naam) 32 jaar

Alleenstaande moeder Tanja (echte naam bij ons bekend) heeft 3 kinderen van 8 jaar, 5 jaar en 5 maanden. De oudste twee zitten op de Kompasschool. Ze staat 4 jaar op de wachtlijst van Woningstichting. Vier jaar geleden werd ze gedwongen particulier te gaan huren omdat ze anders op straat kwam te staan. Ze heeft een klein huisje in de van Galenbuurt. Ze zegt zelf dat ze niet snel in aanmerking komt voor een huurwoning omdat ze een **Wajonguitkering** heeft en de punten mist die iemand met een contract bij een baas wel krijgt. “Ik zit niet in de schuldsanering of bijstand en ik regel alles zelf maar toch krijg ik geen woning terwijl ik nu in een woning woon waar ik 700 euro huur betaal. In januari gaat de huur omhoog en dan ga ik 715 euro huur betalen en dan zou ik dus wel in de schulden kunnen komen. Dat komt omdat ik van Woningstichting geen woning krijg die betaalbaar is voor mij. Ik zoek een woning met 3 slaapkamers vanwege de problematiek met mijn twee oudste kinderen (o.m. ADHD). Ik wil ook in Den Helder blijven wonen omdat mijn ouders, die in Tuindorp wonen, mij ondersteunen waar nodig”.

Sophie (gefingeerde naam) 51

Alleenstaande moeder Sophie (echte naam bij ons bekend) woont met haar dochter van 13 in een oude woning in de Visbuurt. Sophia heeft een **Wajonguitkering**. Ze staat sinds 2014 ingeschreven bij Woningstichting, ze reageert elke week. Ze zegt zelf: “Mijn wens en die van mijn dochter is verhuizen naar een andere woning, alleen duurt het zo lang. Ik woon nu in de woning van mijn ex-partner, maar die wil de woning eigenlijk verkopen. Daarnaast is het heel vervelend als er iets stuk gaat dat ik mijn ex daarover moet bellen. Ik vind het erg vervelend dat ik nog afhankelijk van mijn ex-partner ben”.

Rachel (gefingeerde naam) 39

Alleenstaande Rachel (echte naam bij ons bekend) woont in een huurwoning van Woningstichting in Tuindorp-West. Ze staat wegens burenoverlast sinds september 2019 ingeschreven voor een andere huurwoning. Ze is al vanaf haar 18^e afgekeurd en heeft volgens eigen zeggen een **WAO-uitkering**. Ze kijkt al een tijd niet meer naar een andere woning omdat dat zinloos lijkt. Ze zegt zelf: “De grootste reden is dat ik dus geen baan heb maar afgekeurd ben. Door het scheve puntenbeleid bij Woningstichting kom je gewoon 1000 punten tekort waardoor je dus steeds ergens tussen plek 150-200 komt te staan en mensen zoals mij dus eigenlijk gediscrimineerd worden en gestraft omdat ze niet geschikt zijn voor een baan”.

Leo (gefingeerde naam) 32

Alleenstaande Leo (echte naam bij ons bekend) woont al 32 jaar in Den Helder en staat sinds februari 2015 ingeschreven bij Woningstichting. Hij woont in bij zijn ouders in Tuindorp-West. Hij is al vele jaren ziek en krijgt daarom een **Wajonguitkering**. Hij zegt zelf: “Zolang ik niet kan werken loop ik ook de extra punten mis voor het sneller kans maken op een sociale huurwoning, die mensen met werk wel krijgen. Ik heb daar vaker contact over gezocht met de gemeente en Woningstichting dat het toch niet moet kunnen dat tussen wal en schip blijft vallen. Maar ik krijg altijd te horen dat ze niks voor mij kunnen betekenen. Ik heb ook een paar jaar geleden een urgentieaanvraag gedaan bij de gemeente voor een sociale

huurwoning i.v.m. ziekte, maar die werd glashard afgewezen. Al jaren staan er als ik op een woning wil reageren 50 tot 120 mensen voor mij in de rij en het wordt er niet beter op”.

Kees en Dineke (gefingeerde namen) 28 & 24

Nieuwediepers Kees en Dineke (echte namen bij ons bekend) staan beiden vanaf hun 18^e bij Woningstichting ingeschreven. Dineke schijft het volgende: “Mijn man heeft een **Wajonguitkering** omdat hij helaas volledig afgekeurd is. Ik zelf ben laatste jaars student MBO in de zorg. Wij wonen al ruim 5 jaar noodgedwongen in een slecht onderhouden (lees: vocht, gaten in plafonds, verrotte/kapotte kozijnen doordrenkt met viezigheid en schimmel wat niet schoon te krijgen is en enkel glas) particuliere huurwoning in de Visbuurt met 2 dochters (7 jaar en 8 maanden. Dit omdat wij absoluut geen fatsoenlijke huurwoning krijgen omdat er zogenaamd te weinig inkomen is. Maar de gemiddelde huurwoning van Woningstichting kost rond de 600 euro in de maand. Wij betalen nu (particulier) 680 euro. Dit hebben wij wel eens aangegeven aan Woningstichting, maar zij geven hier geen gehoor aan. We krijgen dus pas een woning die fatsoenlijk geïsoleerd en schoon is als ik mijn studie heb afgerond en voor minimaal 20 uur en jaarcontract heb. En dan zullen we hier ook nog een aantal jaren op moeten wachten. Het is dan ook schrijnend hoe wij en honderden anderen in situaties moeten leven omdat we volgens de woningstichting weinig rechten hebben. Ik ken zelfs mensen die noodgedwongen hebben moeten verhuizen naar andere plaatsen rondom Den Helder omdat zij geen woning op tijd of gewoon niet konden krijgen via de Woningstichting. Wij zouden het fijn vinden als jullie hier iets mee zouden doen of kunnen doen, want ook wij als jong Nederland staan nu aan de grond genageld”.

Geertje (gefingeerde naam) 36

Alleenstaande moeder Geertje (echte naam bij ons bekend) staat al 7 jaar ingeschreven voor een sociale huurwoning. Ze schrijft zelf: “Ik ben geboren en getogen in Den Helder en ben rond mijn 18^e uit Den Helder vertrokken. Maar toen ik moeder werd wilde ik graag terug naar Den Helder. Ik heb mij toen in 2015 ingeschreven bij woonmatch. Toen dat niet lukte is het mij in 2017 gelukt een particuliere woning te bemachtigen in Den Helder. Maar ik wil heel graag een sociale huurwoning via Woningstichting. Ik heb een **Wajonguitkering** omdat ik een zwaar ongeluk heb gehad waarbij mijn rug op meerdere plaatsen gebroken was. Als ik Woningstichting bel dat ik al zolang wacht wordt er gezegd dat ik 20 uur moet gaan werken. Helaas zit dat er voor mij niet in. Ik doe wel vrijwilligerswerk waar ik kan. Mijn huurbaas heeft ondertussen ook mijn huurwoning te koop gezet. Maar een huurwoning van Woningstichting zit er voorlopig niet in”. Geertje woont in de Van Galenbuurt en heeft een zoon van 7 jaar.

Nicoline (gefingeerde naam) 36 jaar

Alleenstaande moeder Nicoline (echte naam bij ons bekend) woont met haar dochter van 10 jaar al 8 jaar in bij haar gepensioneerde vader in een huurwoning van Woningstichting in de Jeruzalembuurt. Het is een kleine woning met schimmelvorming in de woonkamer. Ze staat al 8 jaar ingeschreven bij Woningstichting. Nicoline heeft een **Wajonguitkering**. Ze geeft aan

dat ze dolgraag een eigen woning wil, liefst in de buurt bij haar vader omdat hij haar ondersteunt (mantelzorger)⁵.

Nicky (gefingeerde naam)

Alleenstaande Nicky (echte naam bij ons bekend) schrijft het volgende: “Ik sta al bijna 4 jaar ingeschreven bij Woningstichting maar ik sta steeds op plek 80 tot 100+. Ik ben met spoed op zoek naar een woning. Ik woon nu op kamers maar de eigenaar gaat de woning verkopen. Er lopen al bezichtigingen. Ik kom binnenkort op straat terecht. Via particulier kom ik niet in aanmerking voor een woning omdat ik een **Wajonguitkering** heb”.

Donna (gefingeerde naam) 58

Alleenstaande Donna (echte naam bij ons bekend) woont al haar hele leven in Den Helder. Ze schrijft zelf: “Na een traject van schuldsanering kon ik mij bijna 5 jaar geleden inschrijven bij Woonmatch. Zoals u weet werkt dat met punten. Dan start je met 1.500 punten, te danken aan het feit dat ik hier al mijn hele leven woon, maar helaas niet werk, op vrijwilligerswerk na dan. Mijn huidige woonruimte (Visbuurt) huur ik particulier, 27 vierkante meter, dit is mijn woonkamer c.q. slaapkamer, keuken, badkamer en schuur ineen. Hier betaal ik (nog) 400 euro huur voor en 100 euro voor gas, water en elektra. Ik zou graag willen verhuizen maar heb steeds geen punten genoeg. Iemand die werkt heeft voorrang, statushouders ook, dat doet pijn, maar ik begrijp het ook wel hoor. Maar binnen twee jaar woonruimte is geen realiteit hier in Den Helder. Daar komt voor mij nog bij dat ondanks het dak boven mijn hoofd ik een niet geïsoleerde woning heb, in de winter koud, in de zomer niet uit te houden vanwege de hitte. Geen tuin om even te ontsnappen en een huurbaas op leeftijd die ook niet meer investeert omdat hij het over een paar jaar verkoopt. Resultaat voor mij is dat ik zwaar gestrest ben en soms wanhopig. Maar wel iedere dag dankbaar dat ik een dak boven mijn hoofd heb”. Donna heeft een bijstandsuitkering.

Johanna en Henk (gefingeerde namen)

De ex-partners Johanna en Henk (echte namen bij ons bekend) wonen nu nog steeds samen in een particuliere huurwoning. Johanna schrijft: “Beiden staan we al vanaf 2017 ingeschreven voor een sociale huurwoning in Den Helder en we schrijven steeds in op woningen van Woningstichting. Het probleem was dat ik in 2006 een huurschuld heb gehad bij Woningstichting. Beiden zaten sinds 2019 in de WSNP en mochten daardoor niet huren bij woningstichting. We hebben ons daar maar bij neergelegd en gewacht tot we de WSNP afgerond hebben. Dat was in maart 2022 het geval. Nu is het afwachten wie als eerste in aanmerking komt voor een woning. Wel hebben we altijd gereageerd op woningen, maar komen niet hoger dan plek 100 of 80 terwijl wij vanaf 2017 ingeschreven staan. Mijn ex-partner heeft niet eerder in Den Helder gewoond, ik wel maar ben 5 jaar weggeweest uit Den Helder waardoor ik de extra punten misloop. Daardoor duurt het dus langer dan 5 jaar voordat wij een woning toegewezen zullen krijgen”.

⁵ Wij hebben de “zaak” van Nicoline in oktober/november 2022 bij Woningstichting aangekaart. Woningstichting heeft, in dit zeer specifieke geval zoals ze zelf aangeven, urgentie verleent. Nicoline zal begin 2023 een woning aangeboden krijgen (flatje).

Marijke (gefingeerde naam)

Hoewel Marijke (echte naam bij ons bekend) op dit moment geen woning zoekt wil ze wel een ervaring m.b.t. een huurschuld bij Woningstichting en het doorlopen van het WSNP-traject melden. Samengevat geeft Marijke aan dat ze het WSNP-traject netjes doorlopen heeft. Achteraf bleek, zo stelt Marijke, dat ze toch geen woning van Woningstichting kon huren omdat er nog een restschuld was overgebleven. Ze zegt dat Woningstichting niet meer actief achter de nog openstaande schuld aangaat en deze ook niet meer opeist maar dat niet communiceert, ook niet naar de Nederlandse Kredietbank of de rechter als die WSNP uitspreekt. Volgens Marijke is de Nederlandse Kredietbank hiervan nu op de hoogte en accepteren zij dit beleid niet. Daarnaast geeft Marijke aan dat ze het puntensysteem van Woningstichting niet eerlijk vindt. "Iemand met een uitkering (alle vormen van) worden uitgesloten van extra punten. Heb je een baan van 20 uur en een jaarcontract kan je 500 punten extra krijgen. Iemand met een uitkering heeft vaak een hoger inkomen, maar komt niet in aanmerking voor deze punten". Wij hebben Marijke om aanvullende gegevens gevraagd, zoals de vraag of ze een uitkering heeft en zo ja welke, maar helaas hebben we de gevraagde informatie niet gekregen. Daarom kunnen we niet goed vaststellen of het hier nu gaat om een probleem i.v.m. een uitkering of dat het gaat om een niet opeisbare huurschuld.

Bijlagen

OPBOUW PUNTENSALDO WONINGSTICHTING⁶

U krijgt punten voor:

- Inschrijfduur

Een woningzoekende ontvangt één punt voor elke dag dat hij of zij bij Woonmatch als woningzoekende ingeschreven staat (ongeacht of u wel of niet, vaak of weinig reageert op huuraanbod). Inschrijven is mogelijk vanaf 18 jaar. Een inschrijving op jonge(re) leeftijd levert op termijn veel punten op. Wacht daar dus niet te lang mee. Het vergroot op termijn de kansen op toewijzing van een woning.

Daarnaast kunt u **punten** krijgen:

- Woonduur

Wanneer sprake is van woonduur in de regio Kop Noord-Holland (zie folder [Alles over Inschrijven](#)) . Alleen hele kalenderjaren tellen. Postadres/briefadres telt niet mee!:

- Nog geen jaar : +0 punten
- 1 tot 5 jaar : +500 punten
- 5 tot 15 jaar : +1000 punten
- Vanaf 15 jaar : +1500 punten

Woningzoekenden met binding aan de regio krijgen extra punten voor de tijd dat zij in de Kop van Noord-Holland wonen of hebben gewoond. Dit noemt men woonduurpunten. Hoe langer men in de regio woont, hoe hoger het aantal woonduurpunten (maximaal 1500 punten).

- Doorstromen

Huurders van Woningstichting Den Helder / Helder Vastgoed krijgen 1000 extra punten wanneer zij verhuizen. Dit worden doorstroompunten genoemd. Wij proberen hiermee de doorstroming binnen ons woningbezit te bevorderen.

- Economische binding

Woningzoekenden uit de regio Kop van Noord-Holland met een vaste baan van ten minste 20 uur per week krijgen 3000 punten extra. Op deze wijze proberen wij arbeidskrachten uit de regio aan Den Helder te binden. Woningzoekenden van buiten de regio die een baan in Den Helder willen aanvaarden krijgen 5000 punten extra. Dat laatste gebeurt ongeveer 5-10 keer per jaar. Op deze wijze krijgen deze woningzoekenden min of meer een gelijke kans op een woning als iemand die hier geboren en getogen is en al langere tijd als woningzoekende ingeschreven staat (zie folder [Alles over Inschrijven](#)).

⁶ < <https://www.woningstichtingdenhelder.nl/kennisbank/kennisitem#/node/1967> > geraadpleegd op 5-1-2023

Let wel op, de genoemde **extra punten tellen alleen** wanneer u op een aangeboden woning van Woningstichting Den Helder of van Helder Vastgoed BV reageert. Ze tellen niet wanneer u op een woning van één van de andere woningcorporaties reageert.

NADERE INFORMATIE MBT INSCHRIJVEN BIJ WONINGSTICHTING⁷

Zoekt u een huurwoning of garage?

Schrijft u zich dan in als zoekende! Inschrijven als woning- en/of garagezoekende

U schrijft zich in via www.woonmatchkopnh.nl.

Inschrijven kost € 15,- p.p. Eventueel, wanneer u niet in staat bent om zelf via internet in te schrijven, helpen wij u op het Woonplein. Zorg dat u voor inschrijving de volgende gegevens paraat heeft:

- Een geldig legitimatiebewijs (ook van eventueel meeverhuizende volwassenen, behalve als dit thuiswonende kinderen zijn)
- Uw verzamelinkomen (zie begrippenlijst) Tip: vraag uw IBRI vast op bij de Belastingdienst;
- Met hoeveel personen (kinderen en volwassenen) u verhuist.

BELANGRIJK: u bent zelf verantwoordelijk voor de informatie die u invult bij uw inschrijving. Wij controleren deze pas bij aanbidding van een woning. Voorkom teleurstellingen en zorg dat u de juiste gegevens invult. NB: Het staat iedereen vrij om in te schrijven.

Maar om een woning aangeboden te krijgen zijn dit de vereisten:

- U bent ingezetene van Nederland of heeft een geldige verblijfstitel;
- Uw inkomen is gelijk of hoger dan de bijstandsnorm voor alleenstaanden van 21 jaar of ouder;
- U heeft geen schulden in verband met wonen (zie begrippenlijst);
- Er is geen sprake van wettelijke schuldsanering of faillissement;
- U veroorzaakt geen overlast in uw huidige woonomgeving;
- U bent in de laatste vijf kalenderjaren niet ontruimd vanwege drugs.

Geldigheid van uw inschrijving

Uw inschrijving is drie jaar geldig. Na drie jaar krijgt u een e-mail van Woonmatch dat u uw inschrijving gratis kunt verlengen als u nog op zoek bent naar een woning.

Opbouw puntensaldo

Vanaf het moment dat u staat ingeschreven als zoekende bouwt u punten op. U krijgt punten voor:

- Inschrijfduur: 1 punt per dag (ongeacht of u wel of niet, vaak of weinig reageert op huuraanbod)

Daarnaast kunt u extra punten krijgen:

- Wanneer sprake is van woonduur in de regio Kop Noord-Holland (zie begrippenlijst) .

Alleen hele kalenderjaren tellen. Postadres/briefadres telt niet mee!:

Nog geen jaar : +0 punten

1 tot 5 jaar : +500 punten

7

<https://www.woningstichtingdenhelder.nl/fileadmin/user_upload/Woningstichting_Den_Helder/Over_ons/03_Publicaties/Folders/Folder_inschrijven_140922_2.pdf> geraadpleegd 5-1-2023

5 tot 15 jaar : +1000 punten

Vanaf 15 jaar : +1500 punten

- U huurt een woning van Woningstichting Den Helder of Helder Vastgoed BV: +1000 punten
- U heeft economische binding (zie begrippenlijst, +3000 extra punten).

Let wel op, de genoemde extra punten tellen alleen wanneer u op een aangeboden woning van Woningstichting Den Helder of van Helder Vastgoed BV reageert. Ze tellen niet wanneer u op een woning van één van de andere woningcorporaties reageert.

Reageren op huuraanbod? Eerst documenten uploaden!

Voordat u reageert op het huuraanbod is het zaak dat u in ieder geval de volgende documenten via www.woonmatchkopnh.nl uploadt:

- Uittreksel Basisregistratie Personen (BRP) met historische woonadressen (max. 3 maanden oud)
- Actuele Inkomensverklaring (zie begrippenlijst)

Daarnaast kunt u uw geldig legitimatiebewijs uploaden.

Eventueel kunt u op het Woonplein van Woningstichting Den Helder hulp krijgen bij het uploaden van deze documenten.

Weigeren na definitieve aanbidding

Wij verdelen dagelijks woningen en garages. Zie de folder “Alles over verdelen woningen”. U mag 3x een aanbidding weigeren, na een 4^e weigering vervalt uw inschrijfnummer.

Begrippenlijst:

Verzamelinkomen/inkomensverklaring/IBRI

Uw verzamelinkomen is het inkomen op jaarbasis wat bij de Belastingdienst bekend is. Wanneer u aangifte doet krijgt u een aanslag inkomstenbelasting van de Belastingdienst, waar uw verzamelinkomen op vermeld staat. Als u geen aangifte doet (of nog niet heeft gedaan voor het voorgaande belastingjaar) kunt u dit inkomen aantonen aan de hand van een IBRI-formulier. U vraagt het IBRI-formulier gratis op bij de Belastingdienst via (0800) 0543, u krijgt dit binnen vijf werkdagen thuis gestuurd. Of u kunt dit digitaal met uw DigiD code downloaden. Wij zijn verplicht om het inkomen van u en eventueel meeverhuizende volwassenen (niet zijnde thuiswonende kinderen) te toetsen voor de toewijzing van sociale huurwoningen.

Wanneer uw verzamelinkomen op de inkomensverklaring van de Belastingdienst belangrijk afwijkt van uw huidige inkomen kunt u dit aantonen met recente loonstroken of uitkeringsgegevens.

Schuld in verband met wonen

Indien u een achterstand in de huur- of hypotheekbetalingen heeft, of nog een openstaande schuld van huur of hypotheek van een vorige woning heeft, komt u niet in aanmerking voor een huurwoning bij ons.

Economische binding

U kunt in aanmerking komen voor extra punten voor economische binding als u:

- Een betaalde baan heeft op basis van een arbeidsovereenkomst van minimaal 12 maanden, en
- Een arbeidsovereenkomst heeft voor 20 uur of meer per week, en
- Woonachtig bent in de regio Kop van Noord-Holland.

Regio Kop Noord-Holland

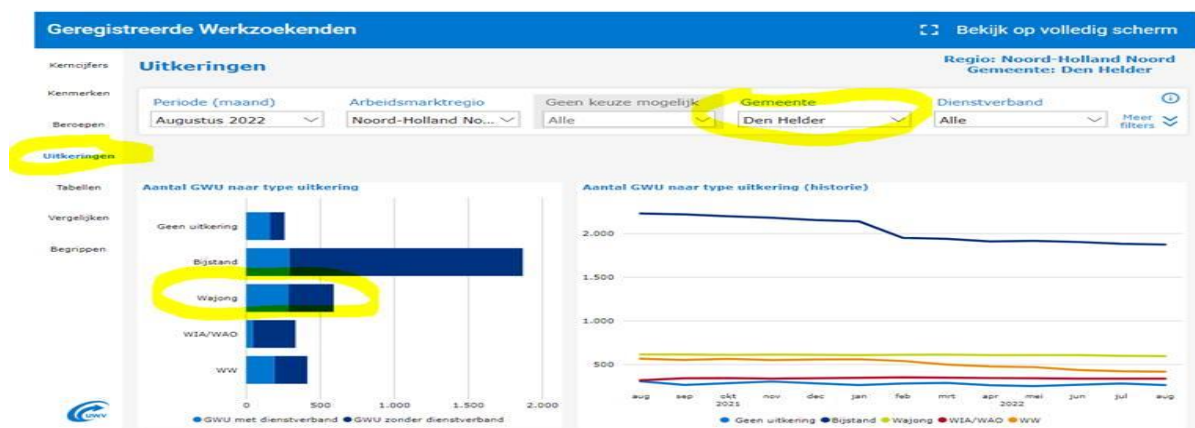
Wanneer u in de regio Kop Noord-Holland woont en/of heeft gewoond kunt u in aanmerking komen voor extra punten bij ons. Onder de regio Kop Noord-Holland verstaan wij de volgende gemeenten:

- Den Helder
- Schagen
- Hollands Kroon
- Texel

AANTAL MENSEN MET EEN WAJONGUITKERING IN DEN HELDER

De Wet arbeidsongeschiktheidsvoorziening jonggehandicapten (Wajong) is bedoeld voor mensen die op jonge leeftijd door ziekte of handicap over verminderd arbeidsvermogen beschikken en daardoor niet zelfstandig het minimumloon kunnen verdienen. De Wajong kent meerdere regelingen. Vanaf 2015 is de Wajong niet langer toegankelijk voor jonggehandicapten die 18 jaar worden en over arbeidsvermogen beschikken. Zij vallen onder de Participatiewet (bijstand)⁸.

Op dit moment zijn er in Den Helder ongeveer 593 mensen (opgave per augustus 2022) die een Wajonguitkering⁹ krijgen. Dit aantal is al geruime tijd stabiel. Hiervan zijn 304 personen zonder een dienstverband en 289 met een dienstverband. Onbekend is wat er in het kader van de Wajong gezien moet worden als een dienstverband. Dat zou dus een dienstverband van 5 uur per week kunnen zijn, 10 uur of 20 uur.



⁸ < https://www.werk.nl/imagesdxa/toelichting_geregisteerde_werkzoekenden_uwv_tcm95-444157.pdf > geraadpleegd op 10-1-2023.

⁹ Dashboard Geregisteerde Werkzoekenden UWV ABTest, zie ook onder 8. Geraadpleegd op 10-1-2023.