

Nota Ondersteuning FHLO en Team Wonen

1. Inleiding

Waarom deze nota?

Voor de begroting van 2008 zou er zekerheid moeten zijn over de toekomstige financiering van de FHLO en het Team Wonen. Die is er niet, en daarom voelt de SP zich genoodzaakt actie te ondernemen.

Deze nota zet de eerdere besluiten op een rijtje, schetst de ontwikkelingen en achtergronden, om vervolgens tot een conclusie te komen. De conclusie moet leiden tot zekerheid voor de financiële ondersteuning van de huurdersorganisaties, de FHLO en Team Wonen.

2. Besluit Ruimte voor Nieuw Beleid, juli 2007

In juli 2007 is besloten om te bezuinigen op de FHLO en het Team Wonen. Daarbij was het uitgangspunt dat op basis van artikel 7 van de Wet op het Overleg Huurders-Verhuurders de corporaties verantwoordelijk zijn voor de financiële ondersteuning van de FHLO. Ook de 'Woonconsulenten' van de LWO, het Team Wonen, past volgens RvNB in het 'takenpakket van de corporaties'.

bedragen x 1.000 euro	2008	2009	2010	2011
Team Wonen	50	100	150	230
Ondersteuning FHLO	25	25	25	25

Tabel 1: Bezuiniging Ruimte voor Nieuw Beleid¹

De raad heeft vervolgens een motie aangenomen die het college oproept om met de corporatie tot een bindende overeenkomst te komen over de benodigde extra financiële ondersteuning. Dit was op basis van de overweging dat de FHLO en het Team Wonen van zeer groot belang zijn, en dat er momenteel onvoldoende zekerheid is om volgend jaar de activiteiten door te zetten.

Overigens sprak de raad zich met deze motie ook uit, dat de bezuinigingen geen doorgang konden vinden als er nog geen zekerheid van de corporaties zou zijn.

3. Reacties Woningcorporaties, november 2007

Naar aanleiding van de motie hebben de drie corporaties een brief gestuurd naar de gemeente om hun standpunt toe te lichten. Hun reactie is als volgt samen te vatten.

Portaal: De ondersteuning van de HBV wordt jaarlijks vastgesteld in overleg met de huurders. De financiële bijdrage voor de FHLO en het Team Wonen als het gaat om activiteiten in regionaal verband, voor particuliere verhuurders en ten opzichte van gemeentelijk beleid, is verantwoordelijkheid van de gemeente.

De Sleutels van Zijl en Vliet: Aan de ondersteuning van de HBE verandert niets. De gemeente is wel verantwoordelijk voor de financiële bijdrage bij gemeentelijke projecten.

¹ Dit overzicht lijkt een fout te bevatten. In het jaar 2007 ontving het Team Wonen in totaal € 203.411 van de gemeente. Het lijkt erop dat bij het vaststellen van de totale bezuiniging, de 0 en de 3 omgewisseld zijn.

Dat de gemeente wil bezuinigen is een zaak tussen de gemeente en de huurdersorganisaties.

Ons Doel: De HOOD ondersteunen wij al goed met €12,50 per woning. De gefaseerde afbouw van de gemeentelijke financiering moeten we oplossen in overleg tussen huurders en verhuurders.

Uit deze brieven kunnen wij dan ook drie conclusies trekken:

1. De drie grote corporaties hebben geen toezegging gedaan omtrent de financiering van de FHLO en het Team Wonen, en voelen er ook weinig voor om de FHLO en Team Wonen te betalen.
2. De corporaties vinden dat de ondersteuning van de afzonderlijke huurdersorganisaties (HBV, HBE en HOOD) wél onder hun verantwoordelijkheid valt en zijn bereid dat te betalen.
3. DSvZeV en Portaal vinden dat de gemeente wel degelijk een verantwoordelijkheid heeft in de financiering van huurdersorganisaties. De gemeente moet activiteiten in de regio, voor particuliere huurders en bij gemeentelijke projecten subsidiëren.

4. Analyse

In hun reactie maken de corporaties een duidelijk onderscheid tussen activiteiten die specifiek gericht zijn binnen een corporatie, en activiteiten die dat overstijgen. In de verdere analyse is het daarom belangrijk om in de activiteiten van het Team Wonen ook deze splitsing te maken. In het jaar 2007 bedroeg de totale bijdrage van de gemeente aan Team Wonen 203.411 euro.

Activiteiten ten behoeve van:	Gemeentelijke bijdrage (bedragen x 1.000 euro)		Bijdrage huurders-organisaties
Specifieke corporaties	1171 u	116	939 uur
Ondersteuning FHLO en overige	831 u	82	109 uur
Ondersteuning particuliere huurders	50 u	5	0 uur
Totaal	2052 u	203	1048 uur

Tabel 2: Urenverdeling Team Wonen, met uitgesplitste financiële ondersteuning. Bron: Team Wonen

De subsidie voor de FHLO verloopt via de huurdersorganisaties. De huurdersorganisaties krijgen in totaal 25 duizend euro per jaar van de gemeente, dat zij als contributie aan de FHLO overmaken.

4.1. Activiteiten tbv corporaties

In de eerder genoemde Overlegwet staat in lid 1 van artikel 7 het volgende:

“De verhuurder vergoedt aan de huurdersorganisatie de kosten die rechtstreeks samenhangen met en redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de vervulling van de taken, genoemd in de artikelen 3 tot en met 5. Onder deze kosten worden mede de kosten van scholingsactiviteiten begrepen.”

Op basis hiervan kan men inderdaad de conclusie trekken dat de 1171 werkuren van het Team Wonen die de gemeente subsidieert door de corporatie overgenomen moeten worden. De wet biedt voldoende zekerheid voor de huurders om hun steun bij het Team Wonen in te kopen.

De 1171 werkuren komen overeen met een subsidie van 116 duizend euro per jaar (jaar 2007). Deze bezuiniging zou dan redelijkerwijs gehaald kunnen worden.

4.2. Activiteiten bij gemeentelijke projecten en in de regio

Momenteel betaalt de gemeente FHLO voor 25 duizend euro per jaar aan subsidie voor gemeentelijke activiteiten en regionale zaken. Daarnaast werd er in het jaar 2007 totaal 82 duizend euro subsidie gegeven aan Team Wonen om die activiteiten professioneel te kunnen ondersteunen.

Deze 107 duizend euro subsidie zal niet overgenomen worden door de corporaties. Wegvallen hiervan zou een verlies van activiteiten opleveren. In lijn met de overwegingen van de Motie Huurdersondersteuning (zie bijlage) zou de gemeente deze bezuiniging terug moeten draaien.

4.3. Incidenteel versus Structureel

Overigens moet hier wel een ander discussiepunt naar voren gebracht worden. In de behandeling van RvNB noemde wethouder Witteman het 'vanzelfsprekend' dat de FHLO subsidie zou krijgen bij incidentele projecten van de gemeente. Daarmee wordt de vraag opgeworpen: Moeten de huurders structureel financiële ondersteuning krijgen, of slechts als de gemeenteraad daar incidenteel toe besluit?

Voordelen incidenteel / Nadelen structureel:

- *Transparantie.* Het effect en doel van de financiële ondersteuning is helder zichtbaar.
- *Kosten.* Structurele subsidies drukken op de begroting.

Nadelen incidenteel / Voordelen structureel:

- *Expertise.* Het biedt de huurders de mogelijkheid om expertise en ervaring op te bouwen.
- *Achterban.* Structurele subsidie biedt de mogelijkheid om een stabiele achterban op te bouwen. Het feit dat alle huurders als vrijwilligers opereren draagt hieraan bij.
- *Minder papierwerk / overhead / kosten.* Structurele subsidies hoeven niet telkens opnieuw bekeken te worden, dat scheelt (overbodig) werk.
- *Onafhankelijkheid.* De huurders kunnen met structurele subsidie ook hun stem laten horen als de gemeente daar níet om vraagt.

De argumenten van onafhankelijkheid en het opbouwen van expertise en een achterban wegen zwaarder dan het argument van transparantie. Welke situatie de meeste kosten oplevert, kan niet gezegd worden. Hieruit kunnen we concluderen dat de subsidie het beste structureel afgegeven kan worden.

4.4. Activiteiten voor particuliere verhuurders

In de Woonvisie staat vermeldt dat er in Leiden zo'n 9000 particulier verhuurde woningen zijn. Op blz. 46 wordt ook het op peil houden van de kwaliteit van de particuliere huurvoorraad als verantwoordelijkheid van de gemeente vastgelegd. Er zijn sindsdien echter geen activiteiten ontplooid.

Wel besteed het Team Wonen 50 uur (5 duizend euro, jaar 2007) aan particuliere huurdersondersteuning.

Omdat Portaal in haar brief ook de ondersteuning voor particuliere huurders noemt, is het interessant om te zien wat de rol van de gemeente daarin zou kunnen zijn.

Op basis van het genoemde bedrag € 12,50 per woning door Ons Doel, zou er jaarlijks 112,5 duizend euro geïnvesteerd moeten worden in de particuliere huurdersondersteuning. Deze subsidie kan op twee manieren opgebracht worden,

- door de gemeente zelf te laten betalen;
- door in samenwerking met particuliere verhuurders een fonds op te richten, waaruit particuliere huurders financiële ondersteuning kunnen krijgen.

Het laatste geniet uiteraard de voorkeur. De wet verplicht alleen een verhuurder de huurdersondersteuning te financieren als deze verhuurder meer dan 100 woningen bezit. Met de overigen zouden goede afspraken gemaakt kunnen worden.

Daarnaast kan de introductie van een Huurteam positief zijn. In het – inmiddels verbroken – collegeakkoord 'Met Hart en Hand' werd voorgesteld om Huurteams in Leiden te introduceren. Als voorbeeld kunnen hiervoor de Wijksteunpunten Wonen uit Amsterdam dienen.² Ook in Den Haag, Rotterdam en Hilversum worden soortgelijke Huurteams opgezet.

5. Conclusie

De ondersteuning van huurdersorganisaties kan in drieën gesplitst worden. Dit impliceert dat

- de bezuiniging op het Team Wonen voor corporatie gerelateerde activiteiten kan doorgaan, voor 116 duizend euro per jaar (jaar 2007);
- de bezuinigingen op activiteiten rondom gemeentelijke projecten en regionale zaken, op de FHLO en het Team Wonen, zou teruggedraaid moeten worden, voor structureel 107 duizend euro per jaar (jaar 2007);
- indien de gemeenteraad bereid is om de particuliere verhuurders te ondersteunen zouden zij een bedrag beschikbaar moeten stellen van 112,5 duizend euro per jaar (jaar 2007), en dit kan verkregen worden door goede afspraken te maken met particuliere verhuurders. Dit bedrag zou geïnvesteerd moeten worden in de oprichting van een Huurteam.

Wanneer zouden deze punten naar voren gebracht kunnen worden? Er zijn daarvoor twee geijkte momenten.

- De behandeling van de begroting 2008, die naar alle waarschijnlijkheid begin 2008 zal plaatsvinden;
- of bij de behandeling van de Subsidieverordening Huurdersorganisaties.

De SP zal bij één van deze besprekingen deze nota officieel indienen.

² Zie hun website <http://www.wswonen.nl/>

Bijlage: Motie Huurdersondersteuning juli 2007

Motie

Onderwerp: Huurdersondersteuning

De Raad van de gemeente Leiden, bijeen op dinsdag 10 juli 2007,

Constaterende dat,

- in de nota Ruimte voor Nieuw Beleid sprake is van een bezuiniging op de ondersteuning van de FHLO en het Team Wonen;
- de FHLO en het Team Wonen in het vervolg door corporaties betaald zouden moeten worden;
- er met de corporaties nu nog geen bindende afspraken zijn over hun bijdrage aan de huurdersondersteuning;

Overwegende dat,

- zowel de FHLO en het Team Wonen van zeer groot belang zijn;
- de huurdersorganisaties de zekerheid moeten hebben dat zij hun activiteiten op hetzelfde niveau voort kunnen zetten;
- de toezegging van het college, van jaarlijkse monitoring van de bezuiniging, nog onvoldoende zekerheid biedt;
- pas als het college bindende prestatieafspraken gemaakt heeft met de corporaties over de benodigde extra financiële ondersteuning van de huurdersorganisaties in de gemeente Leiden kan er mogelijk sprake zijn van het afbouwen van de genoemde subsidies;

Roept het college op,

- voor de behandeling van de begroting van 2008 tot een bindende overeenkomst met de corporaties te komen over de benodigde extra financiële ondersteuning;

en gaat over tot de orde van de dag.

Antoine Theeuwen (SP)
Louk Rademaker (SP)
Jos Posthuma (GL)
Daan Sloos (LL)
Jan Boer (SLO)

Zonder hoofdelijke stemming wordt de motie aanvaard, met dien verstande dat de fracties van PvdA en CU geacht wordt tegen de motie gestemd te hebben.