

Vidomes: positieve resultaten bij 'Huur op Maat'

'Keuzevrijheid is groter geworden'

Als het aan Bart Tiesinga en Maarten Vos ligt, heeft 'Huur op Maat' de toekomst in corporatieland. De voordelen zijn legio.

Tiesinga is bedrijfsdirecteur van Vidomes Leidschendam-Voorburg. Vos is senior beleidsadviseur bij Vidomes en de deskundige op het gebied van 'Huur op Maat'.

In ons land worden sinds anderhalf jaar door 13 corporaties woningen via 'Huur op Maat' aangeboden. In Haaglanden is Vidomes de enige corporatie die er mee werkt. Voor Tiesinga en Vos is na 225 woningen op maat te hebben verhuurd de meest positieve uitkomst dat nu aan meer lage middeninkomens een corporatiewoning kon worden verhuurd: van 8% tot 18% nu. Eerder viel deze

groep vanwege de inkomenseisen nagenoeg altijd buiten de boot. "Hun keuzevrijheid is veel groter geworden en daar hebben ze goed gebruik van gemaakt."

Reële huur

Het begrip sociale huurwoning bestaat bij Huur op Maat in feite niet meer. Bij een sociale woning wordt de huur vaak kunstmatig laag gehouden, zodat deze betaalbaar is. Bij 'Huur op Maat' kijkt de corporatie nu allereerst naar de reële huurwaarde van een woning. Iedereen, met welk inkomen dan ook - hoog of laag - kan op de woning reageren. Op de reële

huurwaarde krijgt men, afhankelijk van het inkomen en het aantal personen, al dan niet een korting. Dus: wie veel verdient, betaalt meer huur dan iemand met een lager inkomen. Jaarlijks wordt het inkomen getoetst. Wie meer gaat verdienen, krijgt minder korting op de huur. Dat zou op den duur een einde moeten maken aan het probleem van scheefwonen, of liever 'scheefbetalen': mensen met hogere inkomens die blijven profiteren van een gematigde huur. "De kortingen komen dus niet langer bij hen terecht, maar bij degenen die het echt nodig hebben."

Dat nu meer mensen kunnen reageren op een huurwoning, betekent niet dat de lage inkomens de dupe worden. "De afspraak blijft dat wij minimaal 70% van de vrijkomende huurwoningen toewijzen aan de primaire doelgroep. En dat zijn degenen met een

laag inkomen. Ook voor hen is de keuzevrijheid dus sterk toegekomen." Uit een landelijke enquête is inmiddels gebleken dat er een groot draagvlak bestaat voor 'Huur op Maat'. Van de ondervraagden reageerde 75% positief. Van de hogere inkomens is 60% positief. "Dat is een enorme opsteker voor ons". 'Huur op Maat' loopt als proef nog tot oktober 2011. Dat Tiesinga en Vos er pal achter staan, mag duidelijk zijn. "Huur op Maat is dé manier om betaalbaar wonen voor iedereen te garanderen."



*Tiesinga en
Vos staan er
pal achter.*

Foto: WHM/
Thierry Schut

