



Stichting Regionaal Huurdersoverleg



## PERSBERICHT

Leiden 30 juli 2010

---

### **Bezwaar woningzoekenden gegrond verklaard: overgangsregeling Woonzicht ten onrechte afgeschaft**

**Ongeveer honderdvijftig woningzoekenden hebben bezwaar aangetekend tegen het afschaffen van de verkregen rechten uit de overgangsregeling van Woonzicht. De Commissie voor de Beroep- en Bezwaarschriften van de regio Holland Rijnland heeft deze bezwaren van de woningzoekenden gegrond verklaard en adviseert Holland Rijnland om dit besluit te herroepen en de betrokken woningzoekenden hun oorspronkelijke inschrijfwaarde terug te geven. De huurderskoepels FHLO (Federatie van Huurdersorganisaties van Leiden en Omstreken) en SRH (Stichting Regionaal Huurdersoverleg) verwachten dat het Dagelijks Bestuur (DB) van Holland Rijnland het advies van hun eigen Commissie voor de Beroep- en Bezwaarschriften zal opvolgen.**

In 2009 is de overgangsregeling van Woonzicht afgeschaft door Holland Rijnland. Dit betekende dat ca 40.000 woningzoekenden, tweederde van de ingeschreven woningzoekenden, hun extra inschrijfwaarde uit die overgangsregeling verloren. Woningzoekenden verloren gemiddeld een derde van hun inschrijfwaarde waardoor hun kansen op het verkrijgen van een nieuwe woning beduidend afnamen.

De commissie oordeelde dat de afschaffing van de verkregen rechten een aanzienlijke inbreuk vormde op de rechtspositie van de ingeschreven woningzoekenden. Verder vindt de commissie dat woningzoekenden erop hadden moeten kunnen vertrouwen dat aan de bescherming van hun positie niet zou worden getornd. Aan de overgangsregeling was niet de bepaling verbonden dat eenmaal verleende rechten na verloop van tijd zouden komen te vervallen.

De commissie is niet overtuigd van de juistheid van het standpunt van Holland Rijnland dat de overgangsregeling een rem op de doorstroming is; dit geldt zeker niet voor de starters. Ook vindt de commissie dat dit oordeel door Holland Rijnland te snel getrokken is en wel al in 2007 amper 1,5 jaar na de invoering van het nieuwe woonruimteverdeelsysteem. Bovendien oordeelt de commissie dat de voorlichting meer concreet en expliciet had moeten zijn en veel eerder had moeten plaatsvinden.

#### **Starters en doorstromers**

In haar uitspraak besteedt de commissie apart aandacht aan starters en doorstomers.

De Commissie oordeelt dat starters in 2009 te weinig inschrijfwaarde hadden om een woning buiten de voor hen gelabelde woningen te verkrijgen. De commissie vindt dat het afschaffen van de overgangsregeling in strijd is met de rechtszekerheid, het vertrouwensbeginsel en met het beginsel dat de gevolgen van een besluit niet onevenredig mag zijn aan de met het besluit te dienen belang. Voor doorstomers betekent afschaffing een forse terugval in de inschrijfwaarde. De commissie vindt het opbouwen van inschrijftijd legitiem is. Inschrijftijd is een rechtvaardig verdelingselement bij woonruimte. De commissie oordeelt dan ook dat het ontnemen van de rechten uit de overgangsregeling in strijd is met de beginselen van behoorlijk bestuur.

#### **Visie FHLO en SRH**

---

Federatie van Huurdersorganisaties van Leiden en Omstreken  
Uiterstegracht 140 2312 TH Leiden KvK 28089784

Stichting Regionaal Huurdersoverleg  
Dr. W. Dreesstraat 84, 2221 LR Katwijk  
www.srh-hr.nl KvK 28085708

Het voornemen om de overgangsmaatregel af te schaffen stuitte direct op veel weerstand van de huurderskoepels FHLO en SRH. Zij vinden dat dit de huurders die bij de invoering van Woonzicht opgeroepen zijn om zich in te schrijven om hun oude rechten te behouden, nu van deze rechten beroofd zijn. Zij oordeelden dat dit niet leidt tot betere doorstroming maar tot meer onrust en groot verlies van opgebouwde rechten.

Alle starters die inschrijfwaaarde verloren hebben uit de overgangsregeling, moeten nu veelal loten voor een woning waardoor onduidelijk is wanneer ze aan de beurt zijn. Daarbij komt dat ook particuliere eigenaren woonwaarde op basis van hun WOZ waarde hebben gekregen. De toekenning van deze WOZ waarde met de gemiddelde woonwaarde van de corporatie woningen (maximaal 130 maanden) betekent dat veel huurders uit goedkope huurwoningen nagenoeg kansloos zijn om via Woonzicht een betere woning te krijgen.

Natuurlijk willen wij ook heel graag weten hoe de woningcorporaties hier over denken, zeer zeker gezien in het kader van een eventuele nieuwe overgangsregeling als de Rijnstreekgemeenten zich bij onze regio gaan aansluiten. We kijken dan ook reikhalzend uit naar het komend regulier overleg met de afgevaardigden van de corporatiekoepel in de regio, de Vereniging Woningcorporaties Holland Rijnland.

De FHLO en SRH zijn van mening dat het DB van Holland Rijnland niet om de uitspraak van haar eigen Commissie voor de Beroep- en Bezwaarschriften heen kan. De afschaffing van de overgangsregeling zal als gevolg hiervan uit principe ongedaan gemaakt moeten worden.

---

#### **Noot aan de redactie**

Voor verder informatie kunt u contact opnemen met de FHLO, de SRH en/of Team Wonen.

Iman van der Bijl (FHLO) 071 5680324 (na 18.00 uur)  
Mary Weijers (SRH) 06 15081750 (na 18.00 uur)  
Henri Zegers (Team Wonen) 071 8910107