



Persbericht

Huurders kiezen met Huur op Maat voor meer kwaliteit

10 februari 2010

De Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) heeft het experiment Huur op Maat tussentijds geëvalueerd. Uit deze evaluatie blijkt dat de keuzevrijheid voor huurders is toegenomen en dat mensen met lage inkomens daar gebruik van maken. Ze kiezen kwalitatief betere woningen die zonder Huur op Maat voor hen niet betaalbaar zouden zijn. De huurkorting die de corporaties geven, komt vooral bij deze huishoudens terecht. Ook blijkt dat meer huurwoningen met Huur op Maat betaalbaar zijn voor huurders met een laag inkomen. Hiermee voldoet Huur op Maat aan de doelstellingen.

In het eerste jaar van Huur op Maat zijn bijna 3200 Huur op Maat-contracten afgesloten. Ten minste 90 procent van de woningen is verhuurd aan de lage inkomens (waaronder ook de lage middeninkomens, tot 35.350 euro). Uit de evaluatie blijkt dat Huur op Maat voor de meeste corporaties budgetneutraal uitpakt. Een aantal corporaties haalt minder huur op.

Draagvlak

Het draagvlak voor Huur op Maat is groot. Ruim 80 procent van de woningzoekenden met een laag inkomen vindt het goed dat mensen met een lager inkomen minder huur betalen voor dezelfde woning. Bijna 60 procent van de mensen met een hoger inkomen is het hiermee eens. Ongeveer 60 procent van de woningzoekenden heeft er geen moeite mee dat de corporatie jaarlijks hun inkomen toetst. Ongeveer 20 procent heeft daar wél moeite mee.

Betaalbaarheid en keuzevrijheid

Omdat ook duurdere woningen met Huur op Maat bereikbaar zijn voor de lage inkomens, is zowel de betaalbaarheid als de keuzevrijheid voor die groep toegenomen. Dat blijkt ook uit de tussenevaluatie. De betaalbaarheid voor hogere inkomens blijft binnen de vooraf gestelde normen. In de helft van de woningmarkten neemt het aantal betaalbare woningen toe met 20 procent of meer.

Doelstellingen Huur op Maat

De doelstellingen van Huur op Maat zijn het verbeteren van de betaalbaarheid van sociale huurwoningen; het vergroten van de keuzevrijheid voor woningzoekenden; het doelmatiger besteden van volkshuisvestelijke middelen en een sterker verband tussen prijs en kwaliteit voor de huurder.

Doorstroming en segregatie

Gezien de beperkte looptijd geeft de tussenevaluatie nog geen inzicht in de verwachte bijeffecten van Huur op Maat, zoals bevordering van de doorstroming en het tegengaan van segregatie.

Implementatie

In de tussenevaluatie blijkt dat de implementatie van Huur op Maat goed is gegaan, maar het blijkt ook dat het periodiek toetsen van de inkomens veel werk oplevert.

Hoe werkt Huur op Maat?

Huur op Maat is een SEV-experiment met 13 corporaties in Nederland en heeft een looptijd van drie jaar. Afhankelijk van het inkomen van de huurder wordt vastgesteld of de corporatie een huurkorting geeft en hoe hoog deze korting is. Het inkomen wordt jaarlijks getoetst door de corporatie. De corporaties passen verschillende varianten van Huur op Maat toe in verschillende woningmarkten.

Waarom Huur op Maat?

Woningcorporaties geven een huurkorting zodat huurders betaalbaar kunnen wonen. De overheid vult dat voor de lage inkomens tot 29.000 euro aan met huurtoeslag. Corporaties mogen op dit moment de huurkorting niet inkomensafhankelijk maken. Zo komen huurkortingen niet altijd terecht bij de mensen die het nodig hebben. Met Huur op Maat mogen de corporaties binnen het experiment nu wél de huurkorting aanpassen aan het inkomen.

In de tussenevaluatie, uitgevoerd door RIGO Research en Advies, is gekeken naar de doelstellingen van Huur op Maat en naar de effecten van Huur op Maat op de huursom, huurtoeslag en het draagvlak. Begin 2011 volgt de eindevaluatie van Huur op Maat.

Noot voor de redactie, niet voor publicatie:

Meer informatie:

SEV

Karien van Dullemen, communicatie Huur op Maat, dullemen@sev.nl, 010 – 282 50 63

www.huuropmaat.info