



Rapport

Datum: 1 juli 1999

Rapportnummer: 1999/288

Klacht

Op 22 september 1998 ontving de Nationale ombudsman een verzoekschrift van mevrouw B. te Voorburg, met een klacht over een gedraging van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Naar deze gedraging, die wordt aangemerkt als een gedraging van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, werd een onderzoek ingesteld. Op grond van de door verzoekster verstrekte gegevens werd de klacht als volgt geformuleerd:

Verzoekster klaagt erover dat de voorlichting over huursubsidie in de Huursubsidiekaart van mei 1998 van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer onvolledig en misleidend is. In de folder staat een huurgrens vermeld van f1085. Niet is vermeld dat voor nieuwe bewoners een aftoppingsgrens bestaat van f849.

Achtergrond

1. Ten behoeve van huurders die in aanmerking denken te komen voor huursubsidie heeft de Centrale Directie Voorlichting en Externe Betrekkingen van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de brochure "**Huursubsidie 1998-1999**" (vrom 98235/a/5-98, uitgegeven in mei 1998) en de brochure "**Huursubsidiekaart; kijk met deze kaart of u in aanmerking komt voor huursubsidie**" (vrom 98236/a/5-98, uitgegeven in mei 1998) vervaardigd. Het huursubsidieschema uit de "Huursubsidiekaart" is ook opgenomen in de brochure "Huursubsidie 1998-1999". Dit schema is bedoeld om snel en eenvoudig te kunnen vaststellen of mogelijk aanspraak bestaat op huursubsidie. Daartoe dienen drie vragen met ja of nee te worden beantwoord: met betrekking tot de hoogte van de kale huur en de servicekosten, het belastbaar inkomen in het vorige belastingjaar en het vermogen per 1 januari van het jaar van indiening van de aanvraag. Aan het slot van het schema is de volgende tekst opgenomen: "**Heeft u 3x JA aangekruist? De kans** bestaat dat u voor huursubsidie in aanmerking komt. Haal een aanvraagformulier bij uw gemeente. Op de achterkant van deze kaart staan adressen en telefoonnummers waar u terecht kunt als u meer wilt weten over huursubsidie." De achterkant van de "Huursubsidiekaart" bevat onder meer de volgende informatie:

"Meer informatie Als u vragen heeft over huursubsidie, kunt u terecht bij de volgende instanties:

. uw verhuurder . de gemeente . Bureau Persoonlijke voorlichting van het ministerie van VROM, telefoon 070 - 339 50 50 Voor algemene vragen over de Rijksoverheid kunt u op werkdagen van 9.00 - 21.00 uur gratis bellen met de Postbus 51 Infolijn, telefoon 0800 - 8051. Als u geïnteresseerd bent in de brochure "Huursubsidie", dan kunt u deze gratis bestellen bij het distributiecentrum van VROM, telefoon 079 - 344 94 49, fax 079 - 344 94 48. Huursubsidie uitrekenen via Internet (...) Huursubsidie aanvragen Een aanvraagformulier voor huursubsidie kunt u aanvragen bij de gemeente." Bladzijde 5 van

de brochure "Huursubsidie 1998-1999" bevat onder meer het volgende:

"2.2. Voor wie is huursubsidie?" Als uw huur tussen f 339 en f 1085 per maand ligt, kunt u in aanmerking komen voor huursubsidie (voor jongeren tot 23 jaar is het maximum bedrag f 593). Of u inderdaad huursubsidie krijgt, hangt ook af van de volgende factoren: . uw belastbaar inkomen . uw vermogen . uw leeftijd . uw gezinssamenstelling In hoofdstuk 3 vindt u hierover meer informatie." Bladzijde 7 van de brochure, onder paragraaf 3.1. Huur, bevat onder meer de volgende passage:

"Verhuizing Heeft u verhuisplannen? Ga dan van tevoren bij de gemeente na of u voor de nieuwe woning huursubsidie krijgt. Als u naar een duurdere woning verhuist, krijgt u niet altijd huursubsidie. De gemeente hanteert bij verhuizing een grens aan de huurprijs waarboven meestal geen huursubsidie wordt verstrekt. Informeer hiernaar bij uw gemeente of verhuurder." Zowel de brochure "Huursubsidiekaart" als de brochure "Huursubsidie 1998-1999" bevat niet de vermelding dat nieuwe huurders van een woning met een huurprijs die hoger is dan f 849 per maand, niet in aanmerking komen voor toekenning van een huursubsidie.

2. De brochure "Huursubsidiekaart" wordt in het huursubsidietijdvak 1999-2000 niet meer als afzonderlijk voorlichtingsmateriaal verspreid. De inhoud ervan is wel terug te vinden in de brochure **"Huursubsidie 1999-2000"** (vrom 990256/a/4/-99, uitgegeven in april 1999). Bladzijde 5 van de brochure "Huursubsidie 1999-2000" bevat onder meer het volgende:

"2.2 Voor wie is huursubsidie?" Als uw huur tussen f 349 en f 1107 per maand ligt, kunt u in aanmerking komen voor huursubsidie (voor jongeren tot 23 jaar is het maximum bedrag f 611). Vraagt u voor het eerst huursubsidie aan, of na een verhuizing? Dan heeft u ook te maken met de gemeente. De gemeente moet uw woning "passend" vinden. Dat houdt in dat uw woning niet groter en duurder mag zijn dan nodig is. De gemeente stelt dus ook een grens aan de hoogte van uw huur. Bij een huur boven die grens heeft u geen recht op huursubsidie. Informeer hiervoor bij uw gemeente. Of u inderdaad huursubsidie krijgt, hangt ook af van de volgende factoren:

· uw belastbaar inkomen · uw vermogen · uw leeftijd · uw gezinssamenstelling. In hoofdstuk 3 vindt u hierover meer informatie..." Bladzijde 10 van de brochure, onder paragraaf 3.1. Huur, bevat onder meer de volgende passage:

"...Verhuizing Heeft u verhuisplannen? Ga dan van tevoren bij de gemeente na of u voor de nieuwe woning huursubsidie krijgt. Als u naar een andere woning verhuist, krijgt u niet altijd huursubsidie. De gemeente hanteert bij verhuizing een grens aan de huurprijs waarboven meestal geen huursubsidie wordt verstrekt. U moet binnen drie maanden na verhuizing een nieuwe aanvraag huursubsidie indienen om vanaf het begin recht op huursubsidie te kunnen hebben. Informeer hiernaar bij uw gemeente of verhuurder..."

Onderzoek

In het kader van het onderzoek werd de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer verzocht op de klacht te reageren en een afschrift toe te sturen

van de stukken die op de klacht betrekking hebben. Vervolgens werd verzoekster in de gelegenheid gesteld op de verstrekte inlichtingen te reageren. Het resultaat van het onderzoek werd als verslag van bevindingen gestuurd aan betrokkenen. De reacties van betrokkenen gaven aanleiding het verslag op een enkel punt aan te vullen.

Bevindingen

De bevindingen van het onderzoek luiden als volgt:

A. FEITEN

Verzoekster heeft medio 1998 een huurwoning gehuurd met een huurprijs van f1.035. Zij diende bij de gemeente Voorburg, haar woonplaats, een aanvraag in om toekenning van huursubsidie voor de periode van 1 juli 1998 tot 1 juli 1999. De verhuurder deelde haar per brief van 30 juli 1998 het volgende mee:

"...Na controle bij de gemeente is gebleken dat u niet in aanmerking komt voor huursubsidie. U betaalt wel een huurprijs welke onder het maximum van f 1.085,00 ligt, echter voor nieuwe bewoners geldt een aftoppingsgrens van f 849,00. Dit betekent dat als u een huurprijs betaalt boven f 849,00, de gemeente de aanvraag huursubsidie niet fiatteert. Dit is het gevolg van het 'passend wonen' dat bij de verhuur van woningen wordt toegepast. Passend wonen wil zeggen dat er bij de nieuwe verhuur van een woning voorwaarden worden gesteld aan het inkomen. Op basis van uw inkomensgegevens over 1998 verdient u voldoende om de huur van uw woning te voldoen. U komt daarom niet in aanmerking voor huursubsidie..."

B. STANDPUNT VERZOEKSTER

Voor het standpunt van verzoekster wordt verwezen naar de klachtsamenvatting onder

Klacht

. Verzoekster stelde dat zij voor het sluiten van de huurovereenkomst naar aanleiding van een TV-spot de door het Ministerie uitgegeven huursubsidiekaart had aangevraagd. Uit de op deze kaart vermelde criteria kon volgens haar worden opgemaakt dat zij recht had op huursubsidie. Zij achtte de informatie op de kaart misleidend, omdat daaruit niet bleek dat in haar geval als nieuwe huurster een huurprijsgrens van f 849 diende te worden gehanteerd.

C. STANDPUNT STAATSSECRETARIS VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

In reactie op de klacht deelde de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer onder meer het volgende mee:

"(Verzoekster; N.o.) heeft zich gebaseerd op de Huursubsidiekaart. Deze kaart is in het leven geroepen om het niet-gebruik tegen te gaan. Het geeft geen volledig beeld van de mogelijkheden van het recht op huursubsidie, maar is slechts indicatief of men een kans

op huursubsidie heeft. Dit blijkt ook uit de kaart zelf in die zin dat dikgedrukt is dat men bij drie kruisjes de **kans** heeft om voor huursubsidie in aanmerking te komen. Aanbevolen wordt om een aanvraagformulier bij de gemeente op te halen. Voorts wordt er op gewezen dat meer informatie kan worden opgevraagd. In de regel is het zo, dat de gemeente dan wel de verhuurder een aanvrager helpt bij het invullen van het formulier. Daarbij wordt dan tevens bekeken of deze in aanmerking komt voor huursubsidie. Uit informatie van de woningcorporatie is gebleken dat dit achterwege is gelaten. De reden hiervan is, dat het inkomen dat de nieuwe huurder minimaal moest hebben, door de corporatie zo hoog gesteld was (f 4.000 bruto per maand dan wel ca f 52.000 bruto per jaar), dat deze de inkomensgrens voor huursubsidie (eenpersoonshuishouden f 36.500 belastbaar per jaar) te allen tijde zou overschrijden. Tenzij (verzoekster; N.o.) derhalve in 1997 een veel lager inkomen zou hebben genoten, zou zij dan ook niet voor huursubsidie in aanmerking zijn gekomen. Met betrekking tot (verzoekster; N.o.) wordt niet alleen aangevoerd dat zij de huur zelf kan opbrengen, maar ook dat zij de aftoppingsgrens zonder gemeentelijke toestemming heeft overschreden. Deze afwijzingsgrond heeft de volgende achtergrond. In de eerste plaats is in de Huursubsidiewet een prestatienormering opgenomen. Deze houdt onder meer in, dat de gemeenten en verhuurders erop toezien, dat slechts een beperkt aantal huursubsidie-ontvangers (4% per subsidiejaar) boven de aftoppingsgrenzen worden gehuisvest. Achtergrond hiervan is, dat het in principe onwenselijk is dat huurders die op grond van hun inkomen voor subsidie in aanmerking zouden kunnen komen een woning betrekken met een huur boven de aftoppingsgrens, aangezien dit er toe leidt dat de huurlasten een relatief groot deel van het inkomen gaan uitmaken. Ouderen- en gehandicaptenhuisvesting heeft evenwel vaak een huur boven de aftoppingsgrens. De toekenningen boven deze grens zijn dan ook primair bedoeld voor huishoudens van 65 jaar en ouder en gehandicapten. Hiernaast vereist de Huursubsidiewet, dat de gemeente een individuele toets uitvoert. Er wordt geen huursubsidie toegekend als de huurder het gebruik had kunnen krijgen of behouden van een andere woning die beter past bij de economische en persoonlijke omstandigheden. Betrokkene heeft zich slechts gebaseerd op de Huursubsidiekaart en heeft blijkbaar geen nadere inlichtingen ingewonnen. Indien zij dat wel had gedaan door bijvoorbeeld bij de gemeente/verhuurder te informeren of de Huursubsidiefolder op te vragen waarin dit wel is opgenomen had zij kunnen weten dat geen recht op huursubsidie zou bestaan."

D. REACTIE VERZOEKSTER

Verzoekster reageerde op het standpunt van de Staatssecretaris met onder meer de stelling dat de Huursubsidiekaart uitermate duidelijk was, zodat er geen enkele reden was om meer informatie te vragen. Nu er sprake is van een vijfde, niet op de kaart opgenomen criterium had volgens verzoekster bijvoorbeeld moeten worden vermeld: "De op deze kaart aangegeven informatie is onvolledig en indicatief, er wordt dan ook aangeraden om meer informatie te vragen enz. enz.". **E. NADERE REACTIE VERZOEKSTER** In reactie op het verslag van bevindingen deelde verzoeksters vader mee dat de reactie van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer met betrekking tot het inkomenscriterium voor toekenning van huursubsidie zich niet verdraagt

met de onder "**ACHTERGROND**" opgenomen criteria, waaruit blijkt dat het belastbaar inkomen in het vorige belastingjaar relevant is en niet - zoals de Staatssecretaris stelde - het actuele inkomen van verzoekster. **F. REACTIE STAATSSECRETARIS VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER** In reactie op het verslag van bevindingen deelde de Staatssecretaris daarnaar gevraagd mee, dat de Huursubsidiekaart niet meer als afzonderlijk voorlichtingsmateriaal wordt verspreid en dat de inhoud daarvan is opgenomen in de brochure "Huursubsidie 1999 -2000" die in april 1999 is verschenen. Om misverstanden zoals zich in het geval van verzoekster hebben voorgedaan voortaan te vermijden, is in deze brochure er met nadruk op gewezen dat na een verhuizing of in het geval voor het eerst huursubsidie is aangevraagd, de gemeente moet oordelen of een woning "passend" is. Tevens wordt er op gewezen dat het raadzaam is om alvorens te verhuizen bij de gemeente na te gaan of ook voor de nieuwe woning huursubsidie kan worden verleend.

Beoordeling

1. Burgers moeten er op kunnen vertrouwen dat de hun van overheidswege verstrekte informatie correct is. Dit betekent niet dat dergelijke informatie ook altijd volledig moet en kan zijn. Bijvoorbeeld als gaat om complexe of omvangrijke regelgeving die via een voor een breed publiek bestemde folder onder de aandacht wordt gebracht, kan in het algemeen worden volstaan met een beperkte weergave. Uiteraard dient daarbij wel duidelijk te worden gemaakt dat geen volledigheid is nagestreefd, en te worden aangegeven hoe en waar meer inlichtingen kunnen worden verkregen.
2. Verzoekster klaagt over het feit dat de door haar geraadpleegde brochure "Huursubsidiekaart" niet volledig, en misleidend is. Volgens verzoekster kan uit de op de kaart vermelde criteria worden opgemaakt dat zij in aanmerking zou komen voor toekenning van huursubsidie voor haar - medio 1998 door haar betrokken - woning met een huurprijs van f1.035. Nadien bleek haar echter dat in situaties zoals de hare, waarin een nieuwe huurder de woning betreft, voor een woning met een huurprijs van meer dan f849 geen huursubsidie wordt toegekend. Dit laatste criterium komt echter niet voor in de brochure "Huursubsidiekaart", en evenmin in de brochure "Huursubsidie 1998-1999". In laatstgenoemde brochure staat overigens wel vermeld dat het in geval van verhuizing raadzaam is bij de gemeente of de verhuurder na te vragen of voor de nieuwe woning huursubsidie kan worden verkregen.
3. De Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting kan in zijn standpunt worden gevolgd dat de brochure "Huursubsidiekaart", gelet op de aard en het doel van deze publicatie, slechts indicatief is voor de mogelijkheid om huursubsidie te krijgen en dat degene die meer wil weten, daar inderdaad naar moet vragen. Aan de brochure "Huursubsidiekaart" kan dan ook geen gerechtvaardigde verwachting worden ontleend met betrekking tot de eventuele toekenning van een huursubsidie. Verzoekster stelde dat degene die de drie in zijn of haar geval relevante vragen bevestigend kon

beantwoorden en die genoeg heeft aan de informatie op de kaart, op de kaart geen aanwijzing aantreft dat het niettemin zin kan hebben om nadere informatie in te winnen. Echter, de informatie op de kaart geeft slechts aan dat wanneer 3 x ja is aangekruist, de **kans** bestaat dat betrokkene voor huursubsidie in aanmerking komt. In de conclusie dat er in haar geval een kans op toekenning van huursubsidie bestond had verzoekster aanleiding kunnen vinden om nadere inlichtingen in te winnen. De onderzochte gedraging van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is behoorlijk.

Conclusie

De klacht over de onderzochte gedraging van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, die wordt aangemerkt als een gedraging van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, is niet gegrond.