

Verklaring omtrent de inzet van DAEB-huurwoningen bij intermediaire verhuur

Overwegende:

Voor de opvang en huisvesting van cliënten van zorg- en maatschappelijke opvanginstellingen (intermediairs) stellen woningcorporaties aan deze instellingen zorg- en maatschappelijk vastgoed alsmede woningen beschikbaar. Voor woningen met een kale huurprijs onder de liberalisatiegrens (zgn. DAEB-woningen waarvoor staatssteun mogelijk is), gelden bij toewijzing de eisen uit de Woningwet en het Besluit en de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015. Deze eisen zijn echter alleen van toepassing als sprake is van huur en verhuur van woonruimte waarbij de cliënt, of eventueel een wettelijk vertegenwoordiger namens die cliënt, een huurovereenkomst aangaat en dus de huurprijs voor de woonruimte is verschuldigd aan de verhuurder.

De eisen gelden niet bij opvang waarbij geen sprake is van een huurovereenkomst met de cliënt en deze dus ook geen huurprijs is verschuldigd, maar waarbij de cliënt verblijf en zorg en/of begeleiding in één integraal pakket ontvangt, dat geheel wordt bekostigd op basis van een daartoe strekkende wettelijke regeling. Bij opvang hoeft hierom geen inkomenstoetsing plaats te vinden en hoeven geen inkomensgegevens te worden geadministreerd.

Om de correcte inzet van de staatssteun voor de DAEB te kunnen vaststellen, moeten corporaties zich bij de jaarverslaglegging over de toewijzingen verantwoorden, ook als de woningen door intermediairs worden toegewezen en verhuurd. Omdat corporaties geen toegang hebben tot de administratie van de intermediairs, moeten zij met hen afspraken maken over de verantwoording. Ook over het passend toewijzen van betaalbare woonruimte aan huurders die potentieel recht hebben op huurtoeslag dient vanaf 1 januari 2016 verantwoording te worden afgelegd.

Gelet op het onderscheid tussen verhuur en opvang, heeft de minister voor Wonen en Rijksdienst in december 2015 kenbaar gemaakt dat intermediairs het in gebruik geven van woningen aan hun cliënten als opvang aan de corporaties mogen verantwoorden via een bestuursverklaring. Bij verhuringen blijven de toewijzings- en verantwoordingseisen echter onverkort van kracht. Omdat in sommige gevallen bij de verhuur van de woonruimte in combinatie met zorg of begeleiding sprake is van (zeer) kortdurend gebruik, hebben intermediairs maximaal 8 weken de tijd om zich van de duurzaamheid van een verhuring te vergewissen. Tot dan hoeft geen inkomenstoetsing plaats te vinden. Na deze 8 weken wordt een verhuring geacht duurzaam te zijn en moet het inkomen alsnog worden getoetst. Ook moet deze verhuring dan (controleerbaar) worden geadministreerd met het oog op de verantwoording aan de corporatie.

Gelet op het voorgaande:

Verklaart (*naam intermediaire instelling, adres en eventueel locatie*) hierbij dat van de (*totaal aantal van de corporatie gehuurde woningen*) woningen die zij in het verslagjaar heeft gehuurd van woningcorporatie (*naam corporatie*) er (*aantal woningen in gebruik gegeven als opvang*) in gebruik zijn gegeven in het kader van de opvang van cliënten van (*naam instelling*).

Verklaart hierbij tevens dat de (*aantal woningen dat bij mutatie is verhuurd*) woningen die zij heeft gehuurd van deze woningcorporatie en die zij in dit verslagjaar aan cliënten van (*naam instelling*) heeft verhuurd, **alle** zijn toegewezen overeenkomstig de geldende toewijzingsregels en zodanig zijn geadministreerd c.q. zijn verantwoord aan de woningcorporatie dat diens accountant de juistheid van deze toewijzingen kan vaststellen.

Deze verklaring is naar waarheid opgesteld en zal worden gezonden aan de verhurende partij/woningcorporatie.

Naam, functie:(*ondertekening door de bestuurder, dan wel de functionaris die de intermediair in rechte kan vertegenwoordigen*)

Handtekening:

Datum:

Plaats: