

Spuiboulevard 300 [REDACTED]  
DORDRECHT Zuid-Holland

**Datum:** 05-07-2023

**Betreft:** Huishmeester Inkomen Armoedegrens

Beste heer/mevrouw, (Burgemeester, Wethouders, Raadsleden, ten Dordrecht)

Ik heb [REDACTED] **Zuid-Holland Huishmeesters** een email gezonden met de juiste huurprijs, echter heb ik tot heden geen bericht ontvangen. [REDACTED] eerder gesproken, maar die kon geen antwoord geven op mijn vragen die waren gesteld over de huurcontract. En ga op een onbeleefd manier antwoord..

Het gaat namelijk over huurder **verplicht** stellen van vele zaken die niet verplicht zijn, die wettelijk gezien onregelmatig zijn. Hierbij zet de verhuurder druk op de huurder, wetende dat we zowel in een tijd leven waarbij verhuurder mensen uitmelkt. Wetende hierbij dat mensen in nood zitten en zeker wanneer het gaat over mensen met een hulpvraag, dan maken ze extra misbruik van de situatie.

Ernaast staan vele zaken in de huurcontract niet duidelijk, contract is niet voor 1 kamer woning maar zowel voor twee. Echter om twee verschillende contracten op te stellen, voor tweekamers en eenkamer woning willen ze dit niet doen. Maar kiezen om een speelveld ervan te maken dus om deze rechten tot zich te nemen en dus eerder zelf te innen, zodat de verhuurder meer rechter heeft over de huurder, en zo vrij is te doen waar hij zin in heeft.

Op sociale media wordt de indruk gemaakt dat de woningen betaalbaar zijn, en vrij gezet worden voor mensen met een hulpvraag. Echter in de praktijk wordt gebruik gemaakt van de situatie om deze mensen torrenhoge prijzen te laten betalen. Sociale Dienst kijkt hier niet na, gemeente kijkt zowel hier niet na, wethouders als raadsleden toetsen die niet na. En de aanbieder kan gerust zonder gestoord te worden doorgaan met zijn praktijken. Met daarbij ook is 1.4 miljoen in zijn zak steken, zonder daarop getoetst te worden.

Tot slot hierbij de berekening waardoor iemand die dakloos is, minder uitkering krijgt dan wanneer hij dakloos is.

**Nu te ontvangen daklozen uitkering: €811,34**

**Uitkering na huisvesting: €1.195,66**

**Verschil: €384,32**

**Huurtoeslag: €273 (Wordt ingehouden oude schuld ermee betaald, woonbron)**

**Totaal: €1,468,66**

**Huur: €679,21**

**Na aftrek: €789,45 overgehouden met woning met huurtoeslag behoud, zonder behoud €516,45**

**Zonder woning: €811,34 zonder huurtoeslag of woning**

**Verschil te kort: € 294,89per maand**

**Op twee jaar huurcontract : € 7.077,36**

*Dit is nog niet met de belasting en rioolkosten en vuilniskosten die nog betaald moeten worden.*

*Hierbij nog het bedrag dan gelijk betaald moet worden..*

**Totale bedrag: €1.079,21 per direct te moeten betalen bij het tekenen van huurovereenkomst**

Dit allemaal is niet gelijk aan wat wordt geschreven aan de buitenwereld, en wat de wethouder deelt met de Ad. Of wat Minister Kajsa Ollongren heeft verkondigt 1,4 miljoen te hebben geïnvesteerd, om de woningen betaalbaar te maken. Echter verschillen de prijzen niet voor de 330 studio's op het Leerpark voor mensen met problemen of hulpvraag of schulden. Die worden nog erger onderdrukt gezet, waardoor ze minder overhouden dan wanneer dakloos zijn. Dit is niet de reden dat er 1,4 miljoen is vrijgegeven. Dit is eerder gedaan om de prijzen betaalbaar te maken, en een rustplek te creëren voor mensen met een hulpvraag. Ernaast kloppen de afmetingen niet, de afmetingen van 1 kamer is geen **18cm2** maar is **15cm2**

**'Het appartementencomplex, met 285 eenkamerstudio's van circa 18 m<sup>2</sup> en 48 tweekamerappartementen van 36 m<sup>2</sup>'**

Bron: <https://www.pzc.nl/dordrecht/realisatie-van-de-330-studios-op-het-leerpark-niet-deze-zomer-maar-begin-2022~a9cf3b2b/>

Ernaast zoals aangegeven kloppen de prijzen niet, de prijzen zijn zo hoog dat zelf de huurcommissie de kale huur ver onder aangeeft. Echter geeft de huishoofdmeester hierbij geen gehoor aan en gaat door met het te hoog bedrag. **(Zie bijlage huurovereenkomst met plattegrond)**

Ernaast is er nog een andere probleem, huishoofdmeester **verplicht** internet bij hen te nemen. Terwijl de persoon de vrijheid moet hebben zelf internet te nemen waar hij dit wilt, en niet **verplicht** wordt gesteld om internet af te nemen van huishoofdmeester. Terwijl de persoon zelf al internet abonnement is die voordeliger is, hierbij wordt de huurder bestolen of hij gebruik maakt van het internet of niet. Moet hij dit betalen, en zowel andere zaken die in huurovereenkomst staan waarbij de huurder alsnog voor zaken moet betalen zelfs wanneer hij geen gebruik ervan maakt.

Ernaast is de huurovereenkomst niet gepast, er staan zaken die niks te maken hebben met de 1 kamer verhuur. Dit brengt vervanging en geen helderheid wat er nou precies wel of niet aanwezig is bij de huurder. Hierbij kan zowel de verhuurder achteraf misbruik maken, en zeggen dat bepaalde zaken wel aanwezig waren terwijl dit niet het geval was. Zelfs na aanvraag te hebben ingediend om correcte huurovereenkomst op te stellen voor 1 kamerverhuur en twee kamers verhuur, werd hier geen gehoor eraan gegeven. En werd mij gezegd, zoek het maar uit of zoek maar een andere plek waar je heen moet. En we zijn door deze vragen die je stelt wel klaar met je, denken wel dat we die woning wel aan iemand anders zullen geven en jou koud laten. Met andere woorden zoals eerder gesteld, maken gebruik van de woningmarkt die krab is en maken misbruik van de gelden die zijn gegeven om een gepast woning te leveren met daarbij de gepaste afmetingen die beloofd zijn met daarbij de gepaste huur bedragen die betaalbaar zijn. Echter zijn op elke vlak alles zaken overtroffen en is er totaal geen rekening gehouden met de gewone huurder en de huurder met een hulpvraag.

Terwijl dit wel naar buiten was gebracht dat het betaalbaar moet zijn.

**"Wat gaat dat kosten?"**

**Wat kosten die studio's precies? Voor de kleine studio's ga je iets meer dan €400,- betalen en na aftrek van huurtoeslag kom je ongeveer uit op €250,- per maand. Wil je meer informatie over dit project? Bekijk dan dit artikel van AD De Dordtenaar."**

Bron: <https://indebuurt.nl/dordrecht/wonen/nieuwbouw/ze-komen-er-echt-330-nieuwe-studios-voor-studenten-en-starters-op-het-leerpark~112187/>

**De bedragen die gevraagd worden bij de Huishoofdmeester zijn het dubbele ervan dan wat het hoort te zijn, ofwel wat er aangegeven is met betaalbare woning.**

*Hierbij dien ik ook verzoek om met spoed de huurovereenkomsten aan te passen, en mensen die tot de groep behoren te compenseren. En dien ik hierbij zowel een **Woo-verzoek** in. Om inzage te krijgen over de 1,4 miljoen dat is vrijgegeven voor jongeren met een hulpvraag. En welke afspraken zijn gemaakt betrekking tot de 300 woningen met een hulpvraag.*

**(Zie tweede brief)**

*Met de meeste hoogachting,*

M Guerroui

**Betreft:** Spoedig WOO-verzoek met betrekking tot afspraken over betaalbare woningen

**Datum:** 05-07-2023

Beste Minister Kajsa Ollongren

En geachte (Dordrecht) burgemeester, wethouders, raadsleden, ministerie,

Hierbij dien ik, Mimoun Guerrouj, een WOO-verzoek met spoed in met betrekking tot afspraken die zijn gemaakt over betaalbare woningen. Ik maak me ernstige zorgen over de naleving van deze afspraken en wil dringend inzicht verkrijgen in de informatie met betrekking tot de 300 woningen voor mensen met een hulpvraag en de investering van 1,4 miljoen euro.

Als huurder van een van de woningen die onder de categorie van 300 woningen met een hulpvraag valt, wil ik benadrukken dat dit WOO-verzoek van mij als direct belanghebbende komt. Ik maak me ernstige zorgen over de betaalbaarheid en naleving van de gemaakte afspraken.

Ik verzoek u vriendelijk om deze zaak met de hoogste prioriteit te behandelen en mij als huurder zo spoedig mogelijk te voorzien van de volgende informatie:

Documentatie met betrekking tot de afspraken over de 300 woningen voor mensen met een hulpvraag, inclusief contracten, correspondentie of andere relevante documenten waaruit de voorwaarden en criteria voor toewijzing en de betaalbaarheid van deze woningen blijken. Ik verzoek u dit te verstrekken op basis van de volgende wetsartikelen:

**Wet open overheid (Woo)**

Artikel 3: Dit artikel regelt het recht op informatie en de plicht van de instantie om informatie te verstrekken.

Informatie met betrekking tot de investering van 1,4 miljoen euro, inclusief de specifieke doelen en maatregelen die zijn genomen om de woningen betaalbaar te maken en ervoor te zorgen dat deze beschikbaar zijn voor mensen met een hulpvraag. Ik verzoek u dit te verstrekken op basis van de volgende wetsartikelen:

**Wet open overheid (Woo)**

Artikel 3: Dit artikel regelt het recht op informatie en de plicht van de instantie om informatie te verstrekken.

**Algemene wet bestuursrecht (Awb)**

Artikel 4: Dit artikel bepaalt de algemene verplichting voor overheidsinstanties om burgers de benodigde informatie te verstrekken.

Details over de implementatie en monitoring van de gemaakte afspraken, inclusief eventuele controles, rapporten of toezichtsmaatregelen die zijn genomen om ervoor te zorgen dat de woningen daadwerkelijk voldoen aan de afspraken en de wettelijke vereisten. Ik verzoek u dit te verstrekken op basis van de volgende wetsartikelen:

**Wet open overheid (Woo)**

Artikel 3: Dit artikel regelt het recht op informatie en de plicht van de instantie om informatie te verstrekken.

**Algemene wet bestuursrecht (Awb)**

Artikel 4: Dit artikel bepaalt de algemene verplichting voor overheidsinstanties om burgers de benodigde informatie te verstrekken.

Gezien mijn status als huurder en direct belanghebbende in deze kwestie, verzoek ik u met klem om binnen [specificeer een korte termijn, bijv. 10 werkdagen] te reageren en de gevraagde informatie aan mij als huurder te verstrekken. Het is van groot belang dat ik als huurder inzicht krijg in de afspraken en maatregelen die van invloed zijn op de betaalbaarheid en naleving van de woning.

Ik vertrouw erop dat u deze kwestie serieus zult nemen en alle noodzakelijke stappen zult ondernemen om de gevraagde informatie tijdig aan mij als huurder te verstrekken. Mocht er aanvullende informatie of documentatie nodig zijn, sta ik uiteraard klaar om deze zo spoedig mogelijk te verstrekken.

Ik zie uw schriftelijke reactie met spoed tegemoet en hoop op een constructieve afhandeling van dit verzoek.

Met de meeste hoogachting,





# Noot

**In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:**

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (adresgegevens)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (telefoonnummer)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (e-mail)
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo
- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (handschrift)