

Functie: Interne Controller, afdeling Informatie, planning en Controle

Datum interview: 8-10-2012, 15.30 uur

Op welke manier en wanneer bent u in aanraking gekomen met de maatregel inkomensgrens?

Om de controle van de organisatie te waarborgen, is het zo dat wij een aantal controlerapporten uitdraaien voor een hele hoop dingen, waar onder voor de inkomensstoetsen inderdaad. Maar we controleren ook of de verkoop van woningen correct gaan. Dat wij reële vragen aan huurders en dat wij mensen niet bevooroordeelen omdat het een familielid is.

Verder beschikken wij over verschillende informatiebronnen, waaronder Aedes en het Rijk, dus we waren voorafgaand aan de invoering van de maatregel inkomensgrens al geïnformeerd.

Hoe bent u toen aan de slag gegaan?

De managers en medewerkers verhuur zijn geïnformeerd over deze extra regel. Dat er bij verhuur van woning er ook gevraagd moet worden naar inkomensgegevens, zoals IB-60 formulier.

Is er door het Rijk of Waterweg Wonen een handboek of opgesteld over hoe de maatregel moet worden uitgevoerd?

Vanuit de wetgever is er geen instructie meegegeven over hoe de maatregel ingevoerd moest worden. Ja, pas eind 2011 is door de wetgever een protocol gepubliceerd over hoe om te gaan met de uitvoering van de maatregel inkomensgrens. Dus achteraf bleek toch dat wij goed aan het uitvoeren waren. Het valt wel op dat de protocol zelf strenger is dan de wetgeving. Dingen die fout waren gegaan, hebben wij achteraf gecorrigeerd.

Wij zijn in 2011 gewoon gestart met de uitvoering. We hebben de medewerkers verhuur instructies gegeven over hoe de inkomens gecontroleerd moesten worden, als men geen IB60 formulier had moest de inkomens op basis van loonstroken worden berekend. Er moest bij een loonstrook rekening worden gehouden met verschillende elementen, wat neem je mee en wat niet.

Hoe is de instructie tot stand gekomen en hoe wordt controle gehouden op de uitvoering?

Wij hebben een soort van een checklist gemaakt en een rekenvoorbeeld. Hiermee zijn de medewerkers verhuur aan de slag gegaan. In het begin ging het niet helemaal goed met het berekenen van bruto-lonen. Dan kwamen ze vaak om advies vragen, maar nu gaat het goed. Je merkt alleen dat het bij Moe-landers (arbeiders uit Midden- en Oost-Europese landen) fout gaat. Die mensen zijn hier vooral vanwege de aanleg van Maasvlakte 2 en beschikken dus niet over een IB60 formulier. Wat nodig is om in aanmerking te kunnen komen voor een woning. Accountant is daar streng op, alles wat niet kan worden onderbouwd valt onder de 10%-norm. Op deze manier hadden wij in 2011 een overschrijding van de norm. 2011 was een soort van pilot-jaar. Dit jaar wordt er vanuit het Rijk streng op gecontroleerd. Bij het opnieuw overschrijden van de norm, zullen we worden gekort op subsidie. Ook voor dit jaar vrees ik dat wij niet aan de norm zullen voldoen.

Er moet een oplossing worden bedacht voor deze doelgroep. Dit hebben wij met de uitzendbureaus gesproken, zij moeten voor loongegevens zorgen of IB60 formulier. Zonder deze gegevens moeten wij aanvragen gaan weigeren.

Maar straks lopen jullie inkomsten mis, hoe wordt intern hierop gereageerd?

Kijk, wij doen ons best. De wetgever heeft niet hierop gerekend. Nieuwe aanvragen die echt niet binnen de 90%norm vallen, nemen we mee onder 10%norm. Die mensen kunnen er ook niet zoveel aan doen, maar de uitzendbureaus zijn hierop aangesproken. Wij nemen nu alleen aanvragen in behandeling die aan de eisen voldoen, IB60 formulier. Deze moeten uitzendbureaus zelf regelen.

De protocol is ook helemaal niet aangepast, ja, het jaartal is gewijzigd. Voor de rest heeft de wetgever alles uit 2011 overgenomen.

Dit houdt dus in dat je strenger aan het controleren bent op de uitvoering van de maatregel?

Ja, vooral op aanvragen die net tegen de inkomensgrens aanzitten. We pieken er gewoon eentje uit en controleren of alles gegevens aanwezig zijn en of die berekeningen goed zijn uitgevoerd. Mochten de aanvragen toch boven de inkomensgrens zitten, dan registreren wij die als 10%norm.

Zo doen we dat wekelijks, ook doen we vaak steekproef. Op basis daarvan schat je in hoe de uitvoering verloopt. Alle aanvragen worden ingeboekt.

Maar hoe controleert u dan of de 10%norm is bereikt, is er een systeem voor ontwikkeld? Wij krijgen een overzicht van woningen die in verhuur zijn gegaan, alle gegevens worden ingecheckt. Op deze manier controleren wij de normen. Wij hebben een soort van Exceloverzicht dat bij wordt gehouden.

Wat is dan de rol van accountant?

Wat wij doen is controleren of de aanvragen conform de instructies worden afgehandeld. De accountant heeft als uitgangspunt de protocol. Alles moet hierbinnen vallen. Alle zaken die niet zijn onderbouwd met IB60 formulier zijn fout en vallen onder de 10%norm. Wij hadden in 2011 wel de compliment gekregen dat wij dat goed aan het uitvoeren waren, vooral omdat de protocol pas laat beschikbaar was. Door de problematiek rondom de Moe-landers kregen, liet de accountant die aanvragen onder de 10%norm vallen. Daardoor was er sprake van overschrijding van de 10%norm.

Accountant controleert een paar aanvragen op volledigheid en trekt op basis daarvan conclusie over de overige aanvragen. Wij anticiperen ook hierop door regelmatig de aanvragen goed te controleren.

Hoe worden de fouten en resultaten teruggekoppeld en aan wie?

Wij rapporteren vaak over lopende zaken, waar onder ook over de inkomensgrens. Normaliter zijn managers verantwoordelijk, aan hen koppelen we zaken terug. Zij moeten dat vervolgens oppakken. Medewerkers verhuur die vragen hebben, weten ons ook te vinden. Soms lopen we zelf even langs bij medewerkers om naar bepaalde dingen te vragen of uit te leggen.

Waarom hebben jullie de inkomensgrens verruimd naar 39.000 euro?

Kijk, mensen die woning huren bij Waterweg Wonen zijn echt mensen die niet veel verdienen. Wij hebben ervoor gekozen om een norm te hanteren die wij ook hanteren bij onder koopgarant verkopen van woningen. Daar zijn we binnen gebleven, dan weet je gewoon dat wij hier met een doelgroep te maken hebben die binnen de 90%norm en 10%norm valt. Als wij merken dat de 10%norm bijna wordt overschreden, dan verlagen wij de grens. Dat wordt goed in de gaten gehouden.

Op deze manier nemen we ook iedereen mee die tussen wal en schip valt. En het is overzichtelijker op deze manier. Dit geeft ook ruimte bij medewerkers om zonder na te denken of een aanvraag binnen of buiten de inkomensgrens valt. Wij houden de eisen in de gaten.

Functie: Medewerker Interne Controller

Werkzaam: 12,5 jaar werkzaam bij Waterweg Wonen

Wat is uw naam en functie? Hoe lang werkt u al bij Waterweg Wonen?

Ik ben Mieneke Winkelaar, medewerker Informatie, Planning & Control en ik werk hier al 12,5 jaar.

Wanneer en op welke manier bent u daarmee in aanraking gekomen?

Wij zijn natuurlijk ook van de interne controle en van de verslaglegging, de kwartaalrapportages komen we dan tegen. Ook komen we regelgeving tegen en hebben we te maken met Aedesnet. We weten dat het speelt en bij het berekenen van inkomens komen de medewerkers Verhuur vaak naar boven om advies te vragen. Ik heb ook een salarisadministratiediploma. Ik heb ooit in het verre verleden zelf ook de salarissen gedaan. En nu doe ik ook de interne controle op salarissen en begroot ik ook de salarissen dus met inkomens berekeningen hebben we veel ervaring mee. Ook met berekenen van de salarissen bij de verkoop zoals koopgarant, mogen niet boven de €50.000 zitten dus op het moment dat de inkomensgrens ging spelen hebben Annemarie en ik er heel veel zijdelings mee te maken gehad. Annemarie heeft veelal de controle hierop gedaan.

Hoe zijn jullie daarmee omgegaan? Voorafgaand aan de implementatie krijgen jullie te horen dat de inkomensgrens er aan komt. Hoe heb jij dat aangepakt?

Ik heb het zelf niet aangepakt. Ik ben meer soms gevraagd om advies te geven. Annemarie heeft zich hiervoor ingezet en heeft er structureel voor gezorgd dat de medewerkers Verhuur ook inkomensberekeningen kunnen maken. Heel erg streng gaan monitoren en de accountant zit er heel erg op. Dat is heel vervelend want het accountantsprotocol is strenger dan de wetgeving. Daar zijn we vrij laat mee geconfronteerd. In november 2011 kwam het accountantsprotocol en dan ga je met terugwerkende kracht werken. Waar wij ook veel problemen mee hebben zijn de moe-landers. Op speciaal verzoek van de gemeente Vlaardingen, omdat deze mensen wel banen hadden maar geen huisvesting, kwamen we ze tegen in de bergingen van onze complexen. Dan hadden ze een berging gehuurd, ook veel overbevolking. De woningen die op korte termijn worden gesloopt en de mensen die daar voorheen woonden hebben we uitverhuurd met urgentie. Deze woningen hebben we ter beschikking gesteld aan moe-landers en worden als tijdelijke verhuur verhuurd. Die regelgeving van een IB60-formulier en jaargaven, dat soort theoretische dingen lopen helemaal fout als je met een Pool of Tsjech te maken hebt.

Hoe ben je daarmee omgegaan?

We hebben heel veel overleg gehad met de accountant en gekeken of ze misschien niet onder de tijdelijke verhuur vielen en daar zijn we nog steeds niet voor de volle 100% uit. Want aan de ene kant lezen wij in de krant dat Spies zegt dat Vlaardingen wel goed omgaat met het probleem van moe-landers en aan de andere kant zegt de regelgeving, de inkomensgrens, en de accountant dat wanneer iemand geen IB60/jaargave heeft dat deze gerekend moet worden tot de 10%. Dat betekent dat wij te veel zouden toewijzen aan mensen met een inkomen boven de €34.086 terwijl iedereen weet dat ze dat inkomen niet hebben.

Er vindt een externe controle plaats van de accountant. Jullie zijn van de interne controle. Hoe matchen deze zaken samen?

Ze leunen heel sterk op onze controles. Ik denk het dat in de loop der tijd zo is gegroeid en dat zij hebben geconstateerd dat wij vrij betrouwbaar zijn. Dus wat zij ook wel doen is hetgeen wat wij gecontroleerd hebben, controleren zij nog een keer om te kijken of wij het goed hebben gevonden. En daarnaast voeren ze ook nog een steekproef uit en kijken ze of er fouten zijn gemaakt. Dat leunt erg sterk op elkaar. De accountants hebben ook andere uitgangspunten, ze kijken ook naar percentages die niet goed zouden zijn verantwoord. Als je met salarissen werkt, kan de fout gemaakt

worden dat iemand 200 euro teveel aan salaris krijgt, maar als je kijkt naar de stukken van de geldstroming in de corporaties dan is dat peanuts. Zij kijken dan weer anders daarnaar.

Hoe vindt de interne controle plaats met betrekking tot de maatregel?

Ja dat doet Annemarie meer. Wij hebben een interne controle plan, met wat wij controleren. In overleg met elkaar verdelen wij dat. Annemarie heeft eigenlijk altijd de inkomens gedaan.

Hebben jullie daar wel een systeem voor ontwikkeld?

Wij hebben daar een formulier voor die de medewerkers verhuur invullen en wij kijken in welke groep ze worden verantwoord.

Maar dat is toch achteraf verantwoord?

Ja dat klopt. Dat is ook niet anders mogelijk. In het interne controleplan kan staan iedere maand 10 controleren maar ook bijvoorbeeld 100% controle. Controle is altijd achteraf.

Is het controleplan zo gedetailleerd uitgewerkt?

Ja, bijvoorbeeld bij de controle van facturen staat er een x aantal per maand. De accountant gebruikt dit ook om te extrapoleren, want als je 100 facturen hebt en wij controleren er maar 2 dan gooien zij er een kansberekening op los. De kans is dan dat als er 1 fout is, hoeveel percentage er dan van het geheel fout van is. Dus daar hebben we wel over zitten steggelen. Want wij controleerden, geloof ik, alles en zij controleerden in de buurt van de €34.000 en dan heb je natuurlijk ook meer kans als wij een foute berekening maken en iemand met een inkomen van €10.000 krijgt daar €1000 bovenop gerekend, blijf je in dezelfde groep zitten. Maar iemand met €33.500 en er komt €1000 bij dan zit je in een andere groep dus dat was een andere insteek.

Jullie monitoren door tussentijds te controleren en steekproeven. In hoeverre leidt dit tot correcties?

Wat vaak fouten zijn: iemand werkt via een uitzendbureau, we zitten nu in oktober, dan kijk je naar het inkomen x 12 +8%. Je kunt ook zeggen je kijkt naar inkomen van nu tot oktober delen door 10 x 12 x 1,08 en dan komt er iets anders uit. Maar je kunt ook zeggen je neemt een IB60-formulier. Wat nu ook nog fout gaat bij de afdeling Verhuur is dat ze de verkeerde nemen of de sociale verzekering of wel belastbaar loon en dan doen ze de factor er niet over, omdat het van een vorig jaar is. Maar de medewerkers van Verhuur zijn niet op die afdeling terecht gekomen omdat ze affiniteit hebben met cijfers dus het is gewoon moeizaam.

Waar heeft het mee te maken dat die fouten nog gemaakt worden?

Het is ook wel lastig, maar wat nog wel eens fout gaat is, geloof ik ook, dat ze de factor niet meenemen. Als iemand €10.000 euro inkomen heeft en berekend dat en je zou 1,5 % op moeten doen omdat het een inkomen van vorig jaar is, en iemand bijstand heeft, dan zou formeel gezien dat inkomen van vorig jaar een factor overheen moeten maar dat vinden ze dan niet van belang omdat het inkomen dan toch onder de €34.000 blijft maar dat is dan een fout berekend inkomen. Bovendien zijn ze dan ook niet gewend om die factor eroverheen te doen en op het moment dat het wel van belang is gaat het nogal eens fout. Maar dat gaat niet fout zodat de accountant zegt dat het fout is gegaan, maar dan corrigeren wij dat nog voor die tijd en dan verantwoorden wij hem bij die 10%. Wat we nu hebben gedaan, sinds april, is dat we die grens los laten. We halen die 10% niet, ervan uitgaande dat die moe-landers daar niet bij horen. En dus hebben we de grens losgelaten. Dit betekent bij ons nu niet dat als je boven die €34.000 aan inkomen hebt, dat je die woning dan niet krijgt. Dan is het een kwestie van toch toewijzen alleen anders verantwoorden. En we zijn nu op het moment gekomen dat die 10% toch in zicht komt en dan gaan we dus wel weer die €34.000 hanteren.

Hoe controleer je dat dan? Hoe monitor je dat of de 10% in de buurt komt?

Dat houdt Annemarie wekelijks en per stuk bij in Excel.

Worden de correcties die jullie doorvoeren ook teruggekoppeld aan de medewerkers verhuur?

Ja, maar vaak weten ze ook wel weten dat het niet goed is gegaan. Het is een kwestie van zijn het fouten omdat je het niet weet, of zijn het fouten omdat als je 100 keer iets doet, heb je er überhaupt 10 fout. Dan hoef je het niet terug te koppelen of je moet heel vaak dezelfde fout bij iemand zien voorkomen. Daar wordt wel degelijk op gelet.

Is er wel uniformiteit op het gebied van controle? Doen de andere corporaties dit ook zo?

Nee, ten eerste hebben andere corporaties vaak geen moe-landers. Dit is echt een probleem in Vlaardingen. Daarnaast is het zo dat de tweede Maasvlakte hier wordt aangelegd en daarom hebben we in dit gebied hier veel moe-landers. En die andere controle, toen de accountant in november 2011 kwam met het protocol, deden we het niet 100% volgens het protocol maar was onze controle zeer veel beter dan bij vergelijkbare corporaties. We wisten van tevoren niet waarop we zouden worden gecontroleerd, maar de accountant zei dat er geen corporatie was die het volgens de regels had kunnen doen. Maar dat is als je achteraf richtlijnen geeft.

Was het protocol dan niet vooraf bekend?

Nee. Het gekke is dat als je het protocol naast de wet legt, dan is het protocol strenger. Dat is heel vervelend want dan is er een ambtenaar op vrijdagmiddag die dan zegt dat dit het protocol is en daar zit dan de hele sector aan vast. En wat wij nu denken ook nu met het huidige regeerakkoord, dat daar geen aandacht voor is. We zijn bang dat er voor het protocol 2012 een streep door de 1 wordt gezet en dat er een 2 voor terug komt

Is het protocol vertaald naar controle-instrumenten?

Wij houden ons nu wel aan het protocol als het mogelijk is. Het protocol zegt bijvoorbeeld ook dat moe-landers ook een IB60 moeten hebben, dat is bijna onmogelijk. We hebben ook te maken met een Belastingdienst die aangeeft dat ze het nu erg druk hebben en dus even geen IB60's levert. Dat is gebeurd.

Wat wordt er beschouwd als toetsingscriteria voor wat de uitvoering betreft?

We proberen het protocol wel te volgen maar wat niet kan, dat kan niet.

Leg je daar dan verantwoording over af als iets niet kan?

Ja ten alle tijden. Dat is duidelijk.

Wordt dit dat intern gecommuniceerd bijvoorbeeld naar een leidinggevende?

Dat is op vrij hoog niveau want de consequenties zijn dusdanig. Het is zelfs zo dat de manager Wonen rechtstreeks contact heeft met het ministerie, maar dat wil nog niet zeggen dat het protocol werkt. Wat het ministerie aangeeft, is niet altijd conform het protocol. Als Spies zegt dat wij het in Vlaardingen heel goed doen met moe-landers dan denk ik dat is dan ook niet conform het protocol.

In hoeverre heb je de vrijheid om zelf met creatieve oplossingen te komen als er iets niet klopt?

Nee er is niets creatiefs te doen. Een protocol staat vast. Je kunt intern overal naartoe redeneren, zo van ja....die meneer heeft een IB60 van zoveel maar dit jaar heeft hij zijn laatste inkomen in mei gehad, dit jaar wordt het niets. Je kunt het dus tot daartoe redeneren, maar dat is niet de maatstaf. Op het moment dat wij niet meer dan 10% mogen toewijzen en de accountant zegt dat het 12% is. Dan zitten wij met de financiering en het lost niets op om creatief te zijn.

Worden de tussentijdse evaluaties ook gecommuniceerd naar de medewerkers verhuur?

Dat is Annemarie meer. Er is niet veel te communiceren. Degene die met de afdeling Verhuur communiceert is de manager, dat zijn wij niet. Wij geven alleen het signaal af als de 10% in kaart komt. De lijnen zijn erg kort.

Welke sancties of consequenties bestaan er als de 10% overschreden wordt?

Een consequentie daarvan is ook dat wij dan niet meer geborgd kunnen financieren en geborgd door het WSW is goedkoper. Dat is veel te theoretisch, wij houden ons aan die 10%. Dat is de sanctie in uiterste die daar op staat. Het is niet altijd afhankelijk van een sanctie waarom je je aan een regel houdt. Er zit een wijsheid in elke beslissing en het is niet aan ons om op de stoel van een minister te zitten.

Jullie geven signalen af als de 10% in kaart wordt gebracht. Communiceren jullie wel als er een berekening aangepast moet worden?

IPC staat ook voor interne controle. IPC doet ook aan verbetertrajecten en als je bij controle ziet dat het ergens fout loopt, dat is veel belangrijker en dat is er een die je echt naar buiten moet communiceren, maar heel vaak gaat het gewoon fout omdat iemand het niet in zijn eentje kan veranderen. Als je dan IPC bereikt en zegt tegen de manager dat er iets moet veranderen. Het zijn vaak kleine dingen en je kunt het vaak ook nog mondeling bespreken. Je hebt afdelingen waar alles is afgesproken en die kijken dan of het proces verloopt zoals afgesproken. Wij zijn van een andere school. Ik heb zelf bij een organisatie gewerkt waar alles prima was beschreven en alles liep fout. Het is veel belangrijker dat mensen verantwoordelijkheid nemen voor hun stuk en aangeven wat fout gaat. Dan horen wij ook meer. We proberen het dan samen op te lossen en dan hoor je meer. De consequentie is dan niet 'die doet het fout', maar de consequentie is dan we lossen het op. Er komen veel mensen naar ons toe met de vraag of ze iemand wel een woning moeten toewijzen. Het is gevraagd en ongevraagd advies, dat staat ook in onze werkomschrijving.

Waar baseer je jouw advies dan op?

Dat ligt eraan. Laatst hadden we iemand die een jaarrekening overlegde. De medewerker Verhuur kwam advies vragen. Wij zeiden dat het een paar velletjes waren waar kosten op staan en opbrengsten. Er stond niet op wat zijn bedrijf doet en ook geen KvK nummer en zeggen we - negeren. Dit is iets wat je voor jezelf ook kunt maken.

Verlopen de verbetertrajecten via de manager of betrekken jullie de medewerkers Verhuur hierbij?

Omdat het heel vaak tussen afdelingen in fout gaat bij het overgeven van de ene medewerker naar de andere, bespreken we dat wel met de manager. Het gaat een beetje vanzelf. Dan zeg je tegen zo'n manager dat en dat gaat fout en ik heb het besproken met diegene en volgens ons is dat de oplossing en wat vind je ervan. Het zijn korte lijnen. Het is ook zo dat als het product wordt verbeterd en dan zegt niemand dat je dat niet moeten doen.

Stel dat het niet verbetert, dan kun je laten zien dat je in het verbetertraject signalen heb afgegeven. Hoe zit het dan met de verantwoording?

Je kunt ook wel eens afvragen of het wel fouten zijn. Meestal is het omdat mensen chaotisch zijn. Maar we hebben wel eens dat we denken waarom willen ze die persoon er nou in. Wat is daar nou de reden van. Want bij ons gaan alle vlaggen dan op rood. In het GBA staat die persoon dan in onderzoek, geen IB60-formulier aanwezig en dan kan het een heel aardig iemand zijn, maar dat zien wij dan niet. Je kan echt een snaar raken bij iemand. Maar je begrijpt dat wij vanuit ons vak toch altijd in ons achterhoofd hebben; het zit anders. Er is jaren geleden iemand ontslagen die zijn ex-vriendin in een woning heeft gezet. Dat is eigenlijk buiten ons om ontdekt. Hij vertelde dat zijn teamleider akkoord had gegeven maar zijn teamleider zei juist dat het niet mocht. Hij is daarom ontslagen.

Als al die vlaggetjes op rood staan, wat gebeurt er dan?

Dan houden we diegene goed in de gaten. Nu hebben we iemand waarvan we denken dat die iemand er in wil hebben. Dan controleren we om de zoveel tijd het systeem of we die naam tegen komen. Wij houden dan in de gaten of die naam in het systeem komt. We weten wie er zo graag wil verhuren en er is ons onlangs verteld dat we daar het inkomen niet van hebben. Dat is een Bulgaar dus die moet een zzp'er zijn want ze mogen hier niet aan het werk in loondienst. Ze zijn hier niet illegaal, geloof ik, en dan wordt er gezegd dat doen we dat tussen-wal-en-schip. En zo kijken we periodiek of we die naam tegenkomen.

Hoe ga je om met de tussen wal- en-schip-gevallen?

Daar vindt een 100% controle op plaats. Die moeten via de manager van de afdeling Sociaal Beheer lopen, een andere afdeling. Die manager is vrij precies en dat wordt in onze informatiesysteem Diskiss opgeslagen. Dus als Annemarie bij de verantwoording een tussen-wal-en-schipper tegenkomt, dan houden we dat bij. En dan kijken we ook welke tussen-wal-en-schippers via de manager Sociaal Beheer zijn gekomen en dat je niet zegt dat je een tussen-wal-en-schip hebt, terwijl de manager Sociaal Beheer er niets vanaf weet.

Wij zijn in Vlaardingen ook een beetje verwend. Het duurt niet zo lang om een woning te krijgen. Na 6 maanden heb je heus wel een woning. Bij verhuringen krijgt degene die het hoogste op de lijst staat, de woning. Ik heb het meegemaakt dat iemand nog geen maand ingeschreven stond en een woning kreeg. Die ging ervan uit dat hij urgentie moest hebben en kreeg toch die woning. Die was wel als tussen-wal-en-schip binnen gekomen. Ja je kunt niet bedenken wat tussen-wal-en-schippers meemaken en het zijn er niet zo heel veel, misschien 12 per jaar.

Zijn er nog andere knelpunten?

Bij koopgarant kunnen we onze eigen logica volgen dus wat nog wel eens moeilijk is, is dat onze doelgroep mensen kunnen zijn die geen baan hebben en /of dit jaar nog dezelfde baan hebben als vorig jaar. Ze starten ergens in 2005 en snappen wat bij. Het is heel veel hapsnap werken en dan zeggen ze wel dat dat hun inkomen is, maar ik weet wel dat ik werkloos raak. En als je dan met koopgarant zit, daar kom je ze niet snel tegen want dat zijn mensen die gaan kopen en die kopen niet als ze geen baan hebben. Maar bij de afdeling Verhuur zou je er wel rekening mee willen houden en het is moeilijk om te wegen want ik kan wel zeggen dat mijn baan over 2 maanden ophoudt, want dat is controleerbaar. En daarnaast weet je niet of hij een betere baan vindt of werkloos blijft. Dus dat is heel lastig maar over het algemeen zitten de mensen ver af van die €34.000 dat het niet reëel is. Maar in de inkomensregel hebben ze meer gedacht aan mensen die een vast inkomen hebben, terwijl er bijna geen normale inkomens bij zitten.

En verder gaan we er toch wel vanuit dat er flink wordt omzeilt met de regelgeving. Dat ze niet samenwonen op het moment dat ze gaan huren.

Wat vind je zelf van de inkomensgrens?

Dat het eigenlijk wordt ingehaald door het nieuwe regeerakkoord. Dan gaat het zich veel meer zelf regelen. Ik denk doordat je die grens stelt, dat het daardoor heel erg fraudegevoelig is. Ik vind zelf dat je zo min mogelijk regels moet hebben.

Denk je dat de fraudegevoeligheid afneemt door het nieuwe regeerakkoord?

Ik denk dat scheefwonen zal toenemen. Je kunt in scheiding liggen, gescheiden wonen, je laat je bij je schoonmoeder inschrijven en dat hadden we voor de huurtoeslag ook. Maar toch minder, denk ik. 6,5% boven inflatie is veel. Dat is voor de inkomens boven de €43.000. Bij de koopgarant is de grens €50.000 en dat zijn de mensen die ooit gescheiden zijn geweest en dan kopen ze met hun tweede partner en hebben ze extra inkomen omdat ze alimentatie voor de kinderen ontvangen. Samen €50.000 euro verdienen, en je krijgt €1000 voor de alimentatie voor de kinderen, dan is je inkomen

zoveel hoger dan als je in je eerste huwelijk zit met 2 kinderen en je ze van die €50.000 moet onderhouden. Het komt zo weinig voor dat we een normale, niet samengestelde gezinnen krijgen. Of koophuis verkocht en gescheiden of dat ouders niet bijstaan. Mensen die werken. Van de week eentje.. We waren helemaal verbaasd. Ook mensen die niet op de schopstoel zaten en dan denk ik wat zijn de alternatieven dan nog. Ja, want de ouderen kunnen toch niet kopen dus die zitten er aan vast.

Denk je dat door de maatregel de doorstroming bevorderd wordt?

Nee. Die ouderen kunnen geen kant op, zolang de ouderen niet weg kunnen, komen die woningen alleen maar leeg omdat ze dood gaan. En de jongeren zouden kunnen kopen als ze een vaste aanstelling krijgen en een vaste aanstelling op dit moment krijgen is denk ik meer een probleem dan het geld. Met een hypotheek ben je toch minder kwijt dan aan huur. Maar het probleem is dat ze zich gewoon niet kunnen vastleggen. Het probleem met kopen is op dit moment ook dat je niet weet of je je huis weer kunt verkopen, willen mensen geen tweekamerwoning meer kopen, omdat ze denken als we aan kinderen beginnen kun je niets met een tweekamerwoning. Zelfs de driekamerwoningen slaan ze over, ze gaan alleen kopen als ze meteen in een eindstationwoning kunnen zitten. En hoeveel kunnen zich dat veroorloven. Dus als ze huren bij ons omdat ze hier zijn komen wonen en omdat het niet zo moeilijk is terwijl ze nog een IB60 hadden, of omdat ze pas na hun studie in september zijn gaan werken dan kun je hebben dat ze onder de grens zitten omdat ze niet een heel jaar hebben gewerkt. Nou wanneer ga je dan kopen. Daarom is koopgarant denk ik relatief populair, maar dan moet er wel een kind in het spel zijn en kun je je woning weer kwijt aan de corporatie.

Ik denk ook niet dat het voor de doorstroming is gedaan. Ik denk het een belastingheffing is. Als je de huren verhoogt en het afroemt bij de corporaties. Het is gewoon belastingheffen op huur. Als je ziet dat €96 per maand bij de huurder wordt weggehaald en naar de overheid toegaat. Dus dat is belastingheffing. Het is wat men in Nederland wilt. Het is niet aan ons. Historisch gezien kun je wel zeggen dat er in Nederland geen getto's zijn, in bijna alle andere landen heb je dat wel dus dat hebben we dan redelijk goed gedaan. Ze hebben het nu over nivelleren. Ja, ik denk, de volkshuisvesting nivelleer je ook op een bepaalde manier. Ik ben zelf in een dorp opgegroeid en om ons heen zaten huurwoningen. Wij woonden zelf in een koopwoning. Dan heb je niet zoiets van oh kom jij daar vandaan... nou dan weten wij ook wat jou ouders verdienen. Daar ben ik veel banger voor want op het moment dat je een huurwoning woont en in Vlaardingen hebben wij heel weinig gemengd. Wij hebben de Hoevenbuurt in bezit, als het op hoeven eindigt dan wist je dat het een huurwoning was. En dan was het een SP/PvdA gemeente, en dan wist je precies dat het een koopwoning was. En ik vind het scheiden veel erger voor de samenleving dan iemand met een inkomen van 60.000 euro in een kleine huurwoning zit.

Eigenlijk zegt u dat mensen een stempel op hun voorhoofd krijgen als je in een huurwoning zit?

Ja, dat denk ik wel. En als je het hebt over geld weghalen bij rijke huurders en die nivelleren. Er wordt dan meer en meer verschil gemaakt.