



Zaandam, 30 maart 2026

Aan ZVH
t.a.v. dhr. F.C.B. Storm
Grote Tocht 100
1507 CE Zaandam

Betreft: BBZ vragen AA beperken aftoppen jongerenwoningen
Uw ref.: AA beperken aftoppen jongerenwoningen d.d. 11 maart 2026
Ons kenmerk: AA 002-20260330-BBZ

Geachte heer Storm,

Naar aanleiding van de van ZVH ontvangen adviesaanvraag d.d. 11 maart 2026 met als onderwerp beperken aftoppen jongerenwoningen, heeft BBZ, voordat tot een advies gekomen kan worden een aantal vragen.

Vooraf merken we op dat de BBZ het fijn gevonden had, als de brief qua opzet wat duidelijker was geweest. Qua inhoud vinden we het wat van de hak op de tak springen. Een duidelijke inleiding, weergave van de veranderingen in de wetgeving en hoe het beleid van ZVH wijzigt en de gevolgen voor de huurders ontbreekt.

Onder het kopje "wat betekent dit" schrijft ZVH het volgende:

"Tot voor kort was de kwaliteitskortingsgrens van € 498,20 essentieel voor alle jongeren onder de 23 jaar om in aanmerking te komen voor volledige huurtoeslag."

ZVH geeft vervolgens aan dat ZVH de huur van die woningen kunstmatig heeft verlaagd naar de aftoppingsgrens zodat deze jongeren in aanmerking kwamen voor huurtoeslag.

Na lezing van de hele brief en voor zover BBZ het begrijpt wil ZVH in de toekomst, in verband met de wijzigingen in de huurtoeslag per 1 januari 2026 waarbij ook jongeren onder de 21 huurtoeslag kunnen vragen, een hogere aanvangshuur vragen bij een nieuwe verhuring aan jongeren.

De toevoeging in de brief van de groepen 21 tot 23 jaar en 23 tot 28 jaar begrijpt BBZ niet helemaal. Immers voor de huurtoeslag in 2026 wordt alleen een differentiatie gemaakt voor wat betreft jongeren onder de 21 waarbij geldt dat zij alleen vanaf het bedrag van de basishuur tot aan de kwaliteitskortingsgrens huurtoeslag kunnen krijgen en voor mensen van 21 jaar en ouder waarvoor geldt dat ze boven de kwaliteitskortingsgrens grens en de aftoppingsgrens 65% van de huur via de huurtoeslag vergoed krijgen (als aan alle andere voorwaarden voldaan is). Voor huur die boven de kwaliteitskortingsgrens van € 498,20 uitkomt geldt voor jongeren onder de 21 jaar dat zij dat deel van de huur zelf moeten betalen.

KvK: 35031122

IBAN: NL33INGB0007813649

Postadres: Grote Tocht 100 | 1507 CE | Zaandam

Bezoekadres: De Meerpaal | Tjotterlaan 360 A | 1503 LL | Zaandam



Ter aanvulling: voor huurders ouder dan 21 kunnen zowel 1 als meerpersoonshuishoudens boven de aftoppingsgrenzen nog 40% vergoed krijgen van de huur.

Na de zin *“Voor deze jongerenwoningen, bestemd voor jongeren van 21 jaar tot 23 jaar en 23 tot 28 jaar, gaan we een hogere huur vragen waar dat kan en passend is.”* Staat de zin: *“Dit bedrag kan oplopen tot € 713,02”*.

Wat bedoelt ZVH hier precies mee? Bedoelt ZVH dat de huur tot aan de lage aftoppingsgrens 2026 (die is namelijk € 713,02) het maximale bedrag van de huur gaat zijn? Gaat het met andere woorden altijd om 1 en 2 persoonshuishoudens?

Verder vraagt BBZ zich af wat de verschuiving van de aanvangshuur gaat opleveren voor de jongeren in kwestie. Worden zij er beter van of is het zo dat deze bedragen alleen ten goede komen aan ZVH?

Graag ontvangen wij zo spoedig mogelijk uw reactie op onze brief, zodat wij dit op dinsdag 21 april kunnen bespreken op ons BBZ-overleg.

Verder staat in de adviesaanvraag dat ZVH graag uiterlijk 23 april het advies ontvangt. BBZ verzoekt ZVH om verlenging van deze termijn tot en met vrijdag 1 mei 2026.

Met vriendelijke groet,

Esengül Toprak – Deniz
Voorzitter Bewonersraad ZVH (BBZ)

KvK: 35031122

IBAN: NL33INGB0007813649

Postadres: Grote Tocht 100 | 1507 CE | Zaandam

Bezoekadres: De Meerpaal | Tjotterlaan 360 A | 1503 LL | Zaandam