



Haarlem 24-11-2014

Raadsvragen ex. Artikel 38 Stille Liberalisatie

Geacht college,

Naar aanleiding van een aantal ontwikkelingen rondom het woningwaarderingssysteem en de liberalisatiegrens, heeft de SP een aantal vragen

Het puntensysteem geeft de kwaliteit van een huurwoning in punten weer. Het puntensysteem heet ook wel het woningwaarderingssysteem. Elk onderdeel van de woning, zoals oppervlakte en isolatie, krijgt punten. Bij elkaar opgeteld, leveren de punten een maximale huurprijs op. Deze wordt elk jaar opnieuw vastgesteld.

Geliberaliseerde huurwoningen zijn huurwoningen waarbij de huur op de begindatum hoger is dan € 699,48 (prijspeil 2014). Bij deze huurwoningen bepalen verhuurder en huurder zelf de huurprijs. Er is dan geen maximale huurprijs. De liberalisatiegrens markeert de overgang tussen de gereguleerde en de vrije huursector.

Nu is het voornemen om de liberalisatiegrens te bevriezen. De liberalisatiegrens ligt dit jaar op 699,48 euro. Per 1 januari 2015 is dat 710,68 euro. De grens wordt per 1 januari 2016 voor het eerst bevroren. Dit betekent dat een woning die nog binnen de sociale huurgrens valt, op basis van het puntensysteem in 2015, in 2016 opeens geliberaliseerd kan zijn.

Kan het college een overzicht sturen van het aantal woningen per puntencategorie in het bezit van de corporaties in Haarlem?*

Zijn er ook woningen met 140 of meer punten die op dit moment nog worden verhuurd tegen een sociale huurprijs? Zo ja, hoeveel?

Hoeveel sociale huurwoningen worden naar verwachting geliberaliseerd door het bevriezen van de liberalisatiegrens per 1-1-2016?

En hoeveel per 1-1-2017 en 1-1-2018 naar verwachting?

Sinds 1 juli 2013 mogen verhuurders een extra huurverhoging berekenen aan huurders van zelfstandige woonruimte met een middeninkomen of hoger inkomen.

Dit gaf de woningbouwcorporaties de mogelijkheid extra huurverhogingen door te voeren.

Klopt het dat deze huurverhogingen voor hogere en middeninkomens ook tot extra liberalisering kunnen leiden?

Denk het college dat met deze ontwikkeling, de afspraken zoals deze in het lokaal akkoord en het coalitieakkoord zijn gemaakt onder druk komen te staan?

Bij voorbaat dank voor uw beantwoording.

*Bij voorkeur opgesplitst per interval van 25 punten, of gedetailleerder

Fictief Voorbeeld antwoord:

Pre wonen:

onder de 50 Punten 200 woningen

51-75 punten 236 woningen

etc. etc