



Haarlem

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Mevrouw F. de Leeuw
fractie OPH
gemeenteraad

Datum 21 september 2010
Ons kenmerk STZ/WWGZ/2010/325406
Contactpersoon J.W.H. Fontein
Doorkiesnummer 023-5113620
E-mail j.fontein@haarlem.nl

Geachte mevrouw De Leeuw,

Op 14 juni jl. heeft u vragen gesteld ex artikel 38 R.v.O. over het aantal sociale huurwoningen in Haarlem. Met onze excuses voor de vertraging, geven wij met deze brief antwoord op uw vragen. Hieronder wordt uw vraag steeds cursief weergegeven, waarna het antwoord van ons college volgt.

1. Bent u bereid om met de corporaties te overleggen hoe meer sociale huurwoningen in de verhuur te krijgen?

De in Haarlem werkzame corporaties hebben (peildatum 2009) circa 22.000 woningen in de verhuur. Het overgrote deel (bijna 20.000) behoren tot de betaalbare voorraad. Dat wil zeggen dat deze woningen een huur hebben onder de maximale grens van de huurtoeslagregeling. Het probleem in Haarlem en de regio is dat er onvoldoende doorstroming op de woningmarkt is, zodat er onvoldoende betaalbare sociale huurwoningen beschikbaar komen voor de doelgroep. Een probleem dat zich ook in andere delen van de Randstad voordoet en dat zich alleen laat aanpakken door een totaalpakket aan maatregelen. Hierbij zijn de corporaties en de gemeenten sterk afhankelijk van de mogelijkheden die door het Rijk en ook door de Europese Unie (zie o.a. de strenge staatssteunregels) worden geboden. Het blijft echter een lastige materie, waarop de gemeente slechts in beperkte mate invloed kan uitoefenen.

2. Wilt u de corporaties dringend verzoeken geen goedkope huurwoningen te verkopen zolang er nog grote tekorten zijn?

Om financiële middelen te verkrijgen, verkopen corporaties een klein deel van hun woningbezit. De redenen zijn velerlei o.a. ter compensatie van aanzienlijke onrendabele investeringen bij stedelijke vernieuwing, bijzondere inspanningen op het gebied van leefbaarheid, een betere aansluiting van het woningaanbod op de vraag of de wens van zittende huurders om een eigen woning te kopen. Met de corporaties is afgesproken dat de verkoop van sociale huurwoningen altijd plaatsvindt vanuit de brede maatschappelijke taakstelling van de corporaties.

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden.
Bezoekadres: Brinkmannpassage, Haarlem
www.haarlem.nl



Haarlem

2

Dat betekent ondermeer dat corporaties uitsluitend huurwoningen verkopen met een behoorlijke kwaliteit. Evenals in het verleden het geval is geweest, zetten de corporaties dit instrument selectief en terughoudend in. De corporaties garanderen bovendien, dat er altijd voldoende betaalbare huurwoningen beschikbaar blijven.

3. *Kunt u de corporaties vragen niet tot sloop over te gaan als er niet zonder uistel om financiële redenen gebouwd kan gaan worden?*

Een corporatie sloopt in principe niet eerder dan noodzakelijk is om de locatie bouwrijp te maken voor een nieuw project. Immers, zit er meer tijd tussen sloop en start nieuwbouw, dan is er sprake van onnodige huurderoving, onnodige overlast voor de betrokken bewoners en aantasting van de leefbaarheid.

4. *Haarlem Klimaatneutraal mag ook nog wat scherper onder de aandacht van de corporaties, want renoveren zonder isolatie gebeurt nog steeds bij een corporatie.*

De corporaties leveren een grote bijdrage aan de uitvoering van de doelstellingen en ambities van Haarlem Klimaatneutraal. Het geval waarbij een corporatie woningen renoveert zonder isolatiemaatregelen te treffen is ons niet bekend. Ons college zal de corporaties bij gelegenheid op de noodzaak van isoleren wijzen.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
ing. S.M.M. Borgers

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders