



Haarlem

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Raadsfracties SP, PvdA, VVD, D66, Actiepartij, Groenlinks, OPH, CDA,
Christenunie, Trots Haarlem
t.a.v. A. Bloem, S. Visser, W. van Haga, P. Spijkerman, I. Crul, R. Berkhout, F.
Smit, J. Visser, F. Visser, J. Aman

Datum 2 september 2014
Ons kenmerk 2014/311380
Contactpersoon P.T.H. Hillege
Doorkiesnummer 0235115038
E-mail phillege@haarlem.nl
Onderwerp Raadsvragen ex art. 38: Haarlemse hofje bedreigd door verhuurdersheffing?

Geachte raadsleden,

Op 8 juli 2014 heeft u vragen gesteld ex art. 38 RvO omtrent de financiële problemen waarin Haarlemse hofjes terecht komen in verband met de verhuurdersheffing. Met deze brief geven wij antwoord op uw vragen. Hieronder is uw vraag steeds cursief weergegeven waarna het antwoord van het college volgt. Voor een compleet beeld van de context voegen wij uw brief bij deze antwoordbrief.

Voor de beantwoording hebben we contact gezocht met het landelijk Hofjesberaad, gemeente Amsterdam en enkele andere gemeenten, de VNG en het ministerie. Er zijn in de Tweede kamer vragen gesteld over de situatie van hofjes, en recent door de minister beantwoord. We sturen u de beantwoording mee.

In verband met het zomerreces heeft de beantwoording daarom enige vertraging opgelopen.

1. Vraag:

Onderschrijft het college het belang van de Haarlemse hofjes voor het beheer van deze monumentale woningen in de binnenstad?

Antwoord:

We zijn het met u eens dat de Haarlemse hofjes belangrijk zijn voor onze stad. De Haarlemse hofjes worden veelal beheerd door eigen stichtingen. Een aantal hofjes zijn in de afgelopen jaren voor wat betreft eigendom en beheer overgegaan naar woningbouwcorporaties, waarschijnlijk voor een deel vanuit de overweging dat de benodigde investeringen en onderhoudsbegroting de draagkracht van de stichting overstijgt. Het beheer van de monumentale woningen door aparte stichtingen kan ook voordelen bieden, het is primair aan de stichtingen hier keuzes in te maken, wij hebben daar als bestuur geen actieve rol in.

2014/312614

2

2. *Vraag:*

Onderschrijft het college het belang van de Haarlemse hofjes als sociale opvang voor bijzondere groepen?

Antwoord:

Haarlemse hofjes hebben van oudsher een functie als bijzondere woonfunctie voor met name ouderen. In veel gevallen zijn de hofjes met name voor vrouwen toegankelijk. Het is een bijzondere woonvorm die voor een specifieke groepen extra's biedt in de vorm van sociale contacten, eventuele hulp, en saamhorigheid. Overigens zou de term "sociale opvang" geïnterpreteerd kunnen worden dat het gaat om mensen die met een bijzondere sociale problematiek te maken hebben. Voor de volledigheid: dat is niet het geval, het gaat in sommige gevallen om specifiek toewijzingsbeleid, maar niet om sociale of maatschappelijke opvang.

3. *Vraag:*

Is het college bereid haar zorgen over de effecten van de verhuurdersheffing voor de hofjes aan het ministerie kenbaar te maken?

Antwoord: Zoals ook door u aangegeven worden alle verhuurders met meer dan 10 woningen van goedkope woningen aangeslagen voor de verhuurdersheffing. (Voor de eerste 10 woningen wordt overigens geen verhuurdersheffing berekend). In de beantwoording van de minister aan de Tweede Kamer reageert hij op de mogelijkheid en de gevolgen om de grens van 10 woningen op te hogen. Hij ziet geen objectieve gronden om binnen de verhuurdersheffing een nader onderscheid te maken, buiten de vastgestelde criteria. Het ministerie geeft aan dat bij de wetgeving objectieve criteria en het voorkomen van uitzonderingen van belang zijn geweest

Wij hebben bij andere steden geïnformeerd naar de problematiek. Zoals ook door de minister aangegeven blijkt daar nog geen grote aandacht voor de problematiek van hofjes te bestaan. Ook de VNG geeft aan nog weinig signalen te hebben ontvangen.

Het landelijk Hofjesberaad voert op het moment een inventarisatie uit onder haar leden over de effecten van de verhuurdersheffing. Afhankelijk van de reacties zal het Hofjesberaad eventueel stappen zetten.

Wij zijn in principe bereid, om - gelet op de bijzondere waarde van de hofjes - en bij voorkeur samen met andere gemeenten onze zorg bij het ministerie kenbaar te maken. We willen hiervoor graag gebruik maken van de inventarisatie van het Hofjesberaad, en zullen de kwestie via ons G32 netwerk aankaarten.

Mogelijk dat de bijzondere positie van hofjes en eventueel andere kleine verhuurders bij de evaluatie van de verhuurdersheffing die begin 2016 plaats vindt opnieuw wordt heroverwogen.



Haarlem

2014/312614

3

4. *Vraag:*

Kan het college toezeggen in contact te treden met Cocensus over de systematiek van WOZ-waardering voor de woningen in de Haarlemse hofjes?

Antwoord:

Wij hebben via een gemeenschappelijke regeling de WOZ-waardering aan Cocensus overgedragen.

De systematiek van waardering is onderdeel van de toetsing van de waarderingskamer die de wettelijk taak heeft er toezicht op te houden dat er een juiste systematiek wordt toegepast. Het staat belastingplichtige vrij om bij Cocensus de informatie op te vragen die de basis vormt voor de opbouw van de WOZ-waardering, en de belastingplichtige kan tegen de waardering in bezwaar gaan. Wij zien geen rol voor de gemeente weggelegd om in overleg te treden over de systematiek van de WOZ-waardering voor deze woningen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

J. Scholten

de burgemeester,

mr. B.B. Schneiders