

SP, PvdA, VVD, D66, Actiepartij, Groenlinks, OPH, CDA, Christenunie, TROTS Haarlem

Raadsvragen ex. artikel 38

Betreft: Haarlemse hofje bedreigt door verhuurdersheffing?

Geacht College,

Haarlem wordt gesierd door 22 hofjes. Hofjes die veelal bestaan uit monumentale panden, en die mede bepalend zijn voor het karakter van onze mooie binnenstad. De meeste van deze hofjes zijn in eigendom van en worden beheerd door stichtingen. Zij onderhouden niet alleen de bouwkundige staat van de hoven, maar ook het bijzondere (sociale) karakter. De vereisten voor bewoners verschillen per hof, maar over het algemeen staan deze woningen alleen open voor mensen boven de 55 (of 60) met een minimum inkomen. Hofjes, zoals het Essenhof, zijn vaak een vangnet voor mensen die opeens hun woning moeten verlaten en dan tussen de wal en het schip van wachtlijsten en urgentieregelingen vallen. De Haarlemse hofjes ontvangen hiervoor geen gemeentelijke subsidie, maar dreigen wel melkkoe te worden van de rijksoverheid. De bewoners van de Haarlemse hofjes betalen een beperkte huur of vergoeding, ruim binnen de sociale huurgrens

Verhuurders die meer dan 10 sociale huurwoningen verhuren, betalen een heffing over de waarde van de huurwoningen. Het gaat hierbij om huurwoningen waarvan de huur niet hoger is dan € 699,48 per maand (prijspeil 2014). De verhuurderheffing is in 2014 0,381%, maar loopt op tot 0,536% in 2017. Veel van de stichtingen die de hofjes beheren hebben meer dan 10 woningen.

De basis van de verhuurderheffing is de WOZ waarde, en deze wordt door de gemeente, cq Cocensus, bepaald.

Door deze verhuurderheffing komen de stichtingen die de hofje beheren in financiële problemen. In tegenstelling tot woningbouwcorporaties, hebben de stichtingen geen vrije sectorwoningen in beheer, waar zij eventueel met hogere huren de extra kosten van de verhuurdersheffing.

Daarom willen wij het College graag de volgende vragen stellen;

1. Onderschrijft het college het belang van de Haarlemse hofjes voor het beheer van deze monumentale woningen in de binnenstad?
2. Onderschrijft het college het belang van de Haarlemse hofjes als sociale opvang voor bijzondere doelgroepen?
3. Is het college bereid haar zorgen over de effecten van de verhuurdersheffing voor de hofjes aan het ministerie kenbaar te maken?
4. Kan het college toezeggen in contact te treden met Cocensus over de systematiek van WOZ waardering voor de woningen in de Haarlemse Hofjes?

Bij voorbaat dank voor uw beantwoording

Hoogachtend,

Anne Feite Bloem, SP
Sidney Visser, PvdA
Wybren van Haga, VVD

Pascal Spijkerman, D66
Inge Crul, Actiepartij
Robbert Berkhout, Groenlinks
Frans Smit, OPH
Jur Visser, CDA
Frank Visser, Christenunie
Jack Amand, Trots Haarlem