



Reijmerstok, 12 januari 2014

Aan het College van Burgemeester & Wethouders
Postbus 56
6271AB Gulpen

Onderwerp: huurwaardeforfait

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Geachte voorzitter,

Afgelopen week werd toevallig bekend dat per 1 januari 2014 het zogenaamde huurwaardeforfait gestegen is van 0,6% naar 0,7%. Het huurwaardeforfait is het percentage dat woningbezitters op moeten tellen bij hun inkomen als ze de belastingaangifte doen. Voor veel gezinnen betekent dit een extra lastenverzwaring oplopend tot wel enkele honderden euro's per jaar.

Aan de hand van deze informatie hebben wij de volgende vragen:

Vraag 1.

- a. Is het college op de hoogte van deze maatregel? Zo ja, wat is haar mening hierover? Zo nee waarom niet?
- b. Hoeveel woningbezitters worden binnen onze gemeente getroffen door deze maatregel?
- c. Kan het college voorbeelden (uit te werken naar de verschillen en samenhang met de woningwaarde) geven welke bedragen mensen in onze gemeente specifiek meer aan lasten kwijt zijn door deze maatregel?
- d. Kan het college aangeven of de aanneming van het kabinet dat de WOZ waarde komend jaar substantieel verder zal dalen ook in Gulpen-Wittem het geval is?

De stijging van het huurwaardeforfait kan een aantal oorzaken hebben; de stijging van de woningwaarde, een stijging van huren of beide. Uit onderzoeken blijkt dat de stijging in dit specifieke geval te wijten is aan een extra huurstijging welke haar oorzaak vindt in het zogenaamde woonakkoord, en om preciezer te zijn, de verhuurdersheffing die is opgelegd aan woningbouwcorporaties waardoor zijnde huren moeten laten stijgen.

Vraag 2.

- a. Wat betekent de verhuurdersheffing en de solidariteitsheffing nu precies voor de in Gulpen-Wittem actieve woningbouwcorporaties in zowel financieel alsmede sociaal-maatschappelijke zin?
- b. Welke investering- en renovatieprojecten zijn als gevolg hiervan uit- danwel afgesteld?

- c. Wat zijn de gevolgen voor de leefbaarheid in Gulpen-Wittern ?
- d. Hoe heeft de solvabiliteitspositie van de in Gulpen-Wittern actief zijnde woningcorporaties zich de afgelopen 5 jaar ontwikkeld en wat zijn de vooruitzichten voor de komende 5 jaar? Kunt u dit per corporatie aangeven?
- e. Wat is de mening van dit college over de (gevolgen van) deze verhuurdersheffing voor de betaalbaarheid van sociale huurwoningen in Gulpen-Wittern en waarom heeft het college deze mening?
- f. Welke acties heeft het college de laatste jaren ondernomen en wat gaat het ondernemen om deze, in de ogen van velen, desastreuze verhuurdersheffing tegen te houden?
- g. Welke maatregelen heeft het college voorshands genomen met betrekking tot de gevolgen van de aanstaande herzieningswet waarin als gevolg van de uitwerking van het regeerakkoord een nieuwe verhouding tussen gemeenten en corporaties is voorzien?

Fractie Franssen

Roel Ronken
Jo Nix
Sjef Ortmans
Robbert Dautzenberg

CDA fractie

Elian Vanderheijden
Jos Hendriks
Giel Jacobs
Philip Laheij