

## MOTIE:

### **Stop de verhuurderheffing**

De financiële bijdrage van huurders van sociale huurwoningen - de verhuurderheffing - heeft tot gevolg dat woningcorporaties tienduizenden huizen minder kunnen bouwen. Dat schrijven onderzoeksbureaus Companen en Thésor in het rapport *Effecten van de verhuurderheffing op het wonen in Nederland*.<sup>1</sup> De effecten van de heffing op de huurmarkt blijken negatief te zijn. De investeringen in nieuwbouw zijn ongeveer gehalveerd. De heffing zorgt voor een prikkel tot liberalisatie en verkoop en daarmee tot een steeds kleiner aanbod van betaalbare sociale huurwoningen.

De onderzoeksbureaus concluderen dat er door de invoering van de verhuurderheffing, de VPB (vennootschapsbelasting) en ATAD (Anti Tax Avoidance Directive of de anti-belastingontwijking regels) er geen sprake meer is van gelijke concurrentie in de huursector. Sinds de invoering van de vennootschapsbelasting voor woningcorporaties, de verhuurderheffing en de ATAD, worden woningcorporaties zwaarder belast dan andere soorten verhuurders. Het financieel voordeel dat de corporaties hebben met de borging van leningen weegt niet op tegen de extra heffingen. De corporaties worden door het huidige fiscale beleid van de overheid achtergesteld, terwijl zij juist meer moeten bouwen.

Het onderzoek *Effecten van de verhuurderheffing* is verricht in opdracht van VNG, Woonbond en Aedes. Zij zeggen het onbegrijpelijk te vinden dat het kabinet nog steeds vasthoudt aan de verhuurderheffing terwijl steeds meer gezinnen met smart op een betaalbare huurwoning zitten te wachten. Sinds 2013 betalen verhuurders deze belasting over sociale huurwoningen. De verhuurderheffing is nu 1,7 miljard euro per jaar en wordt jaarlijks verhoogd. Zo'n 95 procent van de heffing wordt betaald door woningcorporaties.

---

<sup>1</sup> <https://www.woonbond.nl/publicatie/evaluatie-verhuurderheffing-2013-2020>



## Motie 'Stop de verhuurderheffing'

**Betreft:** agendapunt 8, Moties vreemd aan de orde van de dag

De raad van de gemeente Vught bijeen in de raadsvergadering op donderdag 11 juni 2020,

### Constateerende dat:

- De wachttijd voor een sociale huurwoning nu al de pan uitrijst, maar bovendien ook nog steeds oploopt;
- Er sinds de invoering van de verhuurderheffing ruim 100.000 sociale huurwoningen minder zijn gebouwd;
- De verhuurderheffing en andere belastingmaatregelen ervoor zorgen dat jaarlijks ongeveer vier maanden huur van elke sociale huurwoning rechtstreeks naar de schatkist gaan, zonder dat dit geld terugkomt in de sociale huursector;
- Dit een directe belemmering is voor de investeringsmogelijkheden van de corporaties om extra sociale huurwoningen te bouwen en de bestaande voorraad te verduurzamen;
- De minister in 2020 een evaluatie van de verhuurderheffing heeft toegezegd aan de Tweede Kamer;
- In de met de minister gesloten Woondeal aanpassing van de verhuurderheffing is genoemd als één van de instrumenten om de bouw van sociale huurwoningen te versnellen.

### Is van mening dat:

- Er een einde moet worden gemaakt aan de verhuurderheffing, zodat corporaties weer kunnen investeren in voldoende betaalbare woningen. *en de verduurzaming van de woningvoorraad.*

### Verzoekt het college:

1. Bij de minister kenbaar te maken dat de gemeente Vught van mening is dat er een einde moet worden gemaakt aan de verhuurderheffing;
2. En dat de vrijgekomen gelden ingezet kunnen worden voor verduurzaming van de woningbouw.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fracties van,

SP

S.J.M. van Wiggen

CDA

Y. Vos

*(in te vullen door de griffie)*

Besluit van de raad van Vught van:

Aangenomen/verworpen

Stemverhouding met

stemmen voor:

stemmen tegen: