



gemeente
Barneveld

Zaaknr. 1081430

Collegevoorstel

Onderwerp:

Brief regio Amersfoort inzake lastenverzwaring en investeringsruimte woningcorporaties

Gevraagde beslissing:

1. Ermee in te stemmen dat de regio Amersfoort mede namens de gemeente Barneveld meetekent met de bijgevoegde brieven.
2. Het besluit ter kennisneming naar de gemeenteraad te sturen (rubriek B)

Raad

- ☐ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct:
☐ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Datum: 28 juni 2018

Steller: T.W. Wagteveld

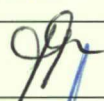
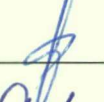
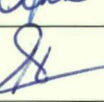
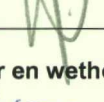
Afd: Team Ontwikkeling

Aantal bijlagen 3

Afd.hoofd:  Portefeuillehouder

Openbaarheid

Besluit (voorblad) openbaar: ☒ Ja ☒ Nee, zie beslispoint :
Groentje openbaar: ☒ Ja ☒ Nee, zie beslispoint :
Bijlagen openbaar: ☒ Ja ☒ Nee, vermelden op bijlage

	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Secretaris			
Burgemeester			
Wethouder A. de Kruijf			
Wethouder P.J.T. van Daalen			
Wethouder A.H. van de Burgwal			
Wethouder D. J. Dorrestijn-Taal			

Beslissing burgemeester en wethouders :

conform advies.
j

06 JULI 2018

Nummer op besluitenlijst: 27/08 02 NO

1. Inleiding

De belastingplannen van de regering betekenen dat de woningcorporaties over een aantal jaren een miljard euro meer belasting betalen. Woningcorporaties betalen Vennootschapsbelasting. Binnenkort dreigt die belastingheffing aanzienlijk verzwakt te worden. Het Kabinet moet voor eind 2018 ATAD-richtlijn inzetten in Nederlandse regels voor de Vennootschapsbelasting, wat betekent dat de renteaftrek op leningen wordt beperkt. Dit kost woningcorporaties ongeveer 300 miljoen euro per jaar. Dit bedrag komt bovenop de stijging van de vennootschapsbelasting voor de komende jaren.

Ook de verhuurdersheffing zal voor woningcorporaties fors toenemen, tot meer dan 2 miljard euro in 2020. De verhuurdersheffing is gekoppeld aan WOZ-waarden van huurwoningen, die door de oplopende huizenprijzen aanzienlijk stijgen.

De hogere belastingen gaan, zo wordt gesteld, ten koste van de noodzakelijke investeringen in nieuwe sociale huurwoningen en duurzaamheidsmaatregelen. Voor de woningcorporaties in de regio zou dat betekenen: 9.500 minder woningen verduurzamen en 2.500 woningen minder nieuwbouwen.

De huurdersbelangenorganisaties in de regio Amersfoort, waaronder Huurdersvereniging Barneveld, en de regio Amersfoort hebben het voornemen de bijgevoegde brieven te versturen naar de Vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de provincies Utrecht en Gelderland.

3. Argumenten

De zorg die in de brieven wordt geuit is zeker invoelbaar. Ook de Woningstichting Barneveld zal de komende jaren nog fors moeten investeren in nieuwbouw (om de toenemende vraag enigszins te kunnen bijbenen). Datzelfde geldt voor de energietransitie in de bestaande woningvoorraad. Hogere belastinguitgaven kunnen (voor een deel) ten koste gaan van deze investeringsnoodzaak. Dat zou maatschappelijk zeer ongewenst zijn.

4. Kanttekeningen

Geen opmerkingen.

5. Financiën

Geen opmerkingen.

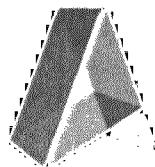
6. Uitvoering

Het regiokantoor zal uiterlijk 4 juli in kennis worden gesteld van het regiobesluit.

7. Bijlagen

3 brieven aan:

- Vaste Tweedekamer-commissie voor Binnenlandse Zaken,
- provincie Gelderland,
- provincie Utrecht.



**Regio
Amersfoort**

Tweede Kamer der Staten-Generaal
Vaste commissie voor Binnenlandse Zaken
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Datum
26 juni 2018

Onderwerp
**Lastenverzwaring en investeringsruimte
woningcorporaties**

Uw contactpersoon
Dick Penning, Stichting Huurdersbelangen Omnia Wonen,
telefoonnummer 06 – 41 95 93 94

Geachte leden van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken,

Al jaren verhoogt het kabinet de belastingen voor woningcorporaties. Met de maatregel ATAD komt daar weer een lastenverzwaring bij. Het moment voor het samenwerkingsverband van de gemeenten Eemvallei en de huurdersorganisaties van de in die gemeenten werkende woningcorporaties om de noodklok te luiden. Er gaat straks per huurwoning ruim 3 maanden huur rechtstreeks naar Den Haag.

Dit geld kunnen we niet besteden aan sloop van gedateerd bezit en vervangende nieuwbouw en ook niet aan het energiezuiniger maken van onze bestaande woningvoorraad. Dit alles gaat ten koste van duurzaamheidsambities, van betaalbare huurwoningen en van leefbare wijken en buurten. Daarmee ten koste van onze huurders en woningzoekenden. Ook eigenaar-bewoners ondervinden de effecten hiervan. Immers, het belang van vitale en duurzame buurten en wijken gaat de gehele Nederlandse bevolking aan.

Wat vragen wij van u?

Middels deze brief vragen wij aandacht voor de afnemende investeringskracht van de woningcorporaties die actief zijn in onze gemeenten. Door de toenemende belastingdruk zijn zij steeds minder dan gewenst in staat te investeren in onze lokale maatschappelijke opgave en de gezamenlijke ambities die huurders, gemeenten en corporaties delen. Wij verzoeken u kritisch hiernaar te kijken en op regionaal én gemeentelijk niveau uw oor te luister te leggen wat de impact is van de opeenstapeling van lastenverzwaringen voor woningcorporaties. Indien u ook waarde hecht aan een toename van de productie sociale woningbouw en het verduurzamen van de bestaande voorraad dient deze belastingverzwaring van tafel. Wij vragen u deze boodschap actief onder de aandacht te brengen van het kabinet.

Wat betalen de woningcorporaties?*

Landelijk betalen corporaties:

- *Verhuurdersheffing*: deze heffing is gekoppeld aan de WOZ-waarde. Door de oplopende huizenprijzen is de WOZ-waarde flink gestegen. De verhuurdersheffing is een percentage van de WOZ-waarde en stijgt dus fors. De verwachting is dat deze heffing door de stijging van de huizenprijzen oploopt naar boven de 2 miljard in 2020.
- *Vennootschapsbelasting & ATAD*: woningcorporaties zijn uitzonderlijke organisaties, ze hebben meer leningen uitstaan en maken door onze betaalbare huren een lage echte winst. Voor hen pakt de ATAD daardoor negatief uit. Met de komst van de ATAD mogen ze de rentekosten slechts beperkt van de winst aftrekken. Dit kost de sociale huursector nog eens 300 miljoen per jaar. Dit bedrag komt bovenop de stijging van de vennootschapsbelasting voor de komende jaren naar 600 miljoen.

** Voor een onderbouwing van de cijfers en voor meer achtergrondinformatie verwijzen we naar de Aedes factsheet bij deze brief.*

Vennootschapsbelasting & ATAD gaan ten koste van waardevolle investeringen

De ATAD is bedoeld om te voorkomen dat internationale bedrijven met fiscale constructies minder vennootschapsbelasting betalen. Corporaties ontwijken geen belasting, integendeel.

We kunnen ons niet voorstellen dat het kabinet wil dat gemeenten en de huurders van en woningzoekenden naar een sociale huurwoning getroffen worden door deze maatregel die ten koste gaat van waardevolle investeringen in duurzaamheid en nieuwbouw. Frankrijk en België laten zien dat vrijstelling voor corporaties mogelijk is.

Kabinet zet hiermee een streep door duurzaamheidsambities

Het kabinet wil dat in 2050 alle huurwoningen CO2-neutraal zijn. Door alle belastingen die corporaties moeten afdragen, is er minder geld om te investeren in het verduurzamen van sociale huurwoningen en het slopen van gedateerd bezit voor vervangende duurzame nieuwbouw. Hiermee zet het kabinet zelf een streep door de haalbaarheid van haar duurzaamheidsambities.

Wat betekenen de lastenverzwaringen op hoofdlijnen voor de woningcorporaties uit de Samenwerkende woningcorporaties Eem- en Gelderse Vallei?

De negen woningcorporaties die in de regio werkzaam zijn verhuren samen ruim 36.000 huurwoningen. De gezamenlijke investering voor het verduurzamen en sloop nieuwbouw van dit bezit is ruim 1,9 miljard. Door de stijging van de verhuurdersheffing en de vennootschapsbelasting neemt onze investeringsruimte met 475 miljoen af. Hierdoor kunnen wij samen 9.500 minder woningen verduurzamen of 2.500 woningen minder nieuw bouwen.

De huurders en woningzoekenden zijn de dupe – nog eens jaarlijks 1 miljard minder investeringsruimte

Brancheorganisatie Aedes berekende dat tot 2021 de Nederlandse corporaties 1 miljard meer gaan betalen aan belastingen. Ieder jaar weer. Al dit geld kunnen corporaties niet investeren in huizen, buurten en wijken. Huurders en woningzoekenden zijn hiervan de dupe. Zij moeten langer wachten op een verduurzaamde woning. Maar óók eigenaar-bewoners omdat hen de mogelijkheid wordt ontnomen om mee te liften met de inspanningen van woningcorporaties op het gebied van verduurzamen in een buurt.

Ook de wachttijden lopen op omdat niet snel genoeg nieuwe sociale huurwoningen worden bijgebouwd terwijl de vraag alleen maar toeneemt. Dit kan leiden tot ongewenste spanningen tussen verschillende doelgroepen in een gemeente aangezien er sprake is van verdringingseffecten. Reguliere woningzoekenden komen minder dan wenselijk aan bod vanwege de druk die oploopt vanwege de groeiende groep mensen die moeten uitstromen uit zorginstellingen, statushouders en (stadsvernieuwings-)urgenten.

Betaalbaarheid staat onder druk

Steeds meer bewoners komen in de financiële problemen. Met duurzame woningen worden de energielasten en daarmee de woonlasten verlaagd. Laten we daarnaast vooral niet vergeten dat we verduurzamen voor een duurzame toekomst. Voor de kinderen van onze kinderen.

Er is geld om onze ambities waar te maken

Ons advies aan u is: maak investeringsafspraken met de woningcorporaties. Er is geld om de gezamenlijke ambities waar te maken, om te investeren in de maatschappelijke opgave: passend, betaalbaar en duurzaam wonen voor iedereen die op grond van inkomen, leeftijd, gezondheid of maatschappelijke positie op een sociale huurwoning is aangewezen.

We verzoeken u met klem om samen met de corporaties te kijken hoe de heffingen en belastingen kunnen worden omgezet in een investeringsvliegwiel. We benadrukken nogmaals dat dit:

- goed is voor de toekomst van onze planeet;
- goed is voor de Nederlandse woningen en de leefbaarheid van buurten en wijken;
- goed is voor onze bewoners en woningzoekenden.

Namens huurdersbelangenorganisaties,

Huurders Belangen Vereniging Alliantie Amersfoort
Huurders Belangen Vereniging de Alliantie Gooi en Vechtstreek
Hestia Bewonersvereniging
Huurdersvereniging Barneveld

Namens de gemeenten Regio Amersfoort,

Gemeente Amersfoort
Gemeente Eemnes
Gemeente Baarn
Gemeente Barneveld
Gemeente Bunschoten

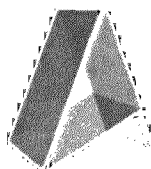
Vereniging Huurders Overleg Soest
Stichting Huurders Leusden voor Elkaar
Huurders Organisatie Nijkerk
Huurders Belangen Vereniging Woudenberg
Stichting Huurderorganisatie Omnia Wonen

Gemeente Soest
Gemeente Leusden
Gemeente Nijkerk
Gemeente Woudenberg

Met vriendelijke groet,

namens de voorzitters huurdersorganisaties,
Dick Penning

Titia Cnossen
Voorzitter Bestuurlijk Overleg Ruimte & Wonen
Regio Amersfoort



**Regio
Amersfoort**

College van Gedeputeerde Staten Provincie Gelderland
Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Datum
26 juni 2018

Onderwerp
**Lastenverzwaring en investeringsruimte
woningcorporaties**

Uw contactpersoon
Dick Penning, Stichting Huurdersbelangen Omnia Wonen,
telefoonnummer 06 – 41 95 93 94

Geacht College,

Al jaren verhoogt het kabinet de belastingen voor woningcorporaties. Met de maatregel ATAD komt daar weer een lastenverzwaring bij. Het moment voor het samenwerkingsverband van de gemeenten Eemvallei en de huurdersorganisaties van de in die gemeenten werkende woningcorporaties om de noodklok te luiden. Er gaat straks per huurwoning ruim 3 maanden huur rechtstreeks naar Den Haag.

Dit geld kunnen we niet besteden aan sloop van gedateerd bezit en vervangende nieuwbouw en ook niet aan het energiezuiniger maken van onze bestaande woningvoorraad. Dit alles gaat ten koste van duurzaamheidsambities, van betaalbare huurwoningen en van leefbare wijken en buurten. Daarmee ten koste van onze huurders en woningzoekenden. Ook eigenaar-bewoners ondervinden de effecten hiervan. Immers, het belang van vitale en duurzame buurten en wijken gaat de gehele Nederlandse bevolking aan.

Wat vragen wij van u?

Middels deze brief vragen wij aandacht voor de afnemende investeringskracht van de woningcorporaties die actief zijn in onze gemeenten. Door de toenemende belastingdruk zijn zij steeds minder dan gewenst in staat te investeren in onze lokale maatschappelijke opgave en de gezamenlijke ambities die huurders, gemeenten en corporaties delen. Wij verzoeken u kritisch hiernaar te kijken en op regionaal én gemeentelijk niveau uw oor te luisteren te leggen wat de impact is van de opeenstapeling van lastenverzwaringen voor woningcorporaties. Indien u ook waarde hecht aan een toename van de productie sociale woningbouw en het verduurzamen van de bestaande voorraad dient deze belastingverzwaring van tafel. Wij vragen u deze boodschap actief onder de aandacht te brengen van het kabinet.

Wat betalen de woningcorporaties?*

Landelijk betalen corporaties:

- *Verhuurdersheffing*: deze heffing is gekoppeld aan de WOZ-waarde. Door de oplopende huizenprijzen is de WOZ-waarde flink gestegen. De verhuurdersheffing is een percentage van de WOZ-waarde en stijgt dus fors. De verwachting is dat deze heffing door de stijging van de huizenprijzen oploopt naar boven de 2 miljard in 2020.
- *Vennootschapsbelasting & ATAD*: woningcorporaties zijn uitzonderlijke organisaties, ze hebben meer leningen uitstaan en maken door onze betaalbare huren een lage echte winst. Voor hen pakt de ATAD daardoor negatief uit. Met de komst van de ATAD mogen ze de rentekosten slechts beperkt van de winst aftrekken. Dit kost de sociale huursector nog eens 300 miljoen per jaar. Dit bedrag komt bovenop de stijging van de vennootschapsbelasting voor de komende jaren naar 600 miljoen.

* Voor een onderbouwing van de cijfers en voor meer achtergrondinformatie verwijzen we naar de Aedes factsheet bij deze brief.

Vennootschapsbelasting & ATAD gaan ten koste van waardevolle investeringen

De ATAD is bedoeld om te voorkomen dat internationale bedrijven met fiscale constructies minder vennootschapsbelasting betalen. Corporaties ontwijken geen belasting, integendeel.

We kunnen ons niet voorstellen dat het kabinet wil dat gemeenten en de huurders van en woningzoekenden naar een sociale huurwoning getroffen worden door deze maatregel die ten koste gaat van waardevolle investeringen in duurzaamheid en nieuwbouw. Frankrijk en België laten zien dat vrijstelling voor corporaties mogelijk is.

Kabinet zet hiermee een streep door duurzaamheidsambities

Het kabinet wil dat in 2050 alle huurwoningen CO₂-neutraal zijn. Door alle belastingen die corporaties moeten afdragen, is er minder geld om te investeren in het verduurzamen van sociale huurwoningen en het slopen van gedateerd bezit voor vervangende duurzame nieuwbouw. Hiermee zet het kabinet zelf een streep door de haalbaarheid van haar duurzaamheidsambities.

Wat betekenen de lastenverzwaringen op hoofdlijnen voor de woningcorporaties uit de Samenwerkende woningcorporaties Eem- en Gelderse Vallei?

De negen woningcorporaties die in de regio werkzaam zijn verhuren samen ruim 36.000 huurwoningen. De gezamenlijke investering voor het verduurzamen en sloop nieuwbouw van dit bezit is ruim 1,9 miljard. Door de stijging van de verhuurdersheffing en de vennootschapsbelasting neemt onze investeringsruimte met 475 miljoen af. Hierdoor kunnen wij samen 9.500 minder woningen verduurzamen of 2.500 woningen minder nieuw bouwen.

De huurders en woningzoekenden zijn de dupe – nog eens jaarlijks 1 miljard minder investeringsruimte

Brancheorganisatie Aedes berekende dat tot 2021 de Nederlandse corporaties 1 miljard meer gaan betalen aan belastingen. Ieder jaar weer. Al dit geld kunnen corporaties niet investeren in huizen, buurten en wijken. Huurders en woningzoekenden zijn hiervan de dupe. Zij moeten langer wachten op een verduurzaamde woning. Maar óók eigenaar-bewoners omdat hen de mogelijkheid wordt ontnomen om mee te liften met de inspanningen van woningcorporaties op het gebied van verduurzamen in een buurt.

Ook de wachttijden lopen op omdat niet snel genoeg nieuwe sociale huurwoningen worden bijgebouwd terwijl de vraag alleen maar toeneemt. Dit kan leiden tot ongewenste spanningen tussen verschillende doelgroepen in een gemeente aangezien er sprake is van verdringingseffecten. Reguliere woningzoekenden komen minder dan wenselijk aan bod vanwege de druk die oploopt vanwege de groeiende groep mensen die moeten uitstromen uit zorginstellingen, statushouders en (stadsvernieuwing-)urgenten.

Betaalbaarheid staat onder druk

Steeds meer bewoners komen in de financiële problemen. Met duurzame woningen worden de energielasten en daarmee de woonlasten verlaagd. Laten we daarnaast vooral niet vergeten dat we verduurzamen voor een duurzame toekomst. Voor de kinderen van onze kinderen.

Er is geld om onze ambities waar te maken

Ons advies aan u is: maak investeringsafspraken met de woningcorporaties. Er is geld om de gezamenlijke ambities waar te maken, om te investeren in de maatschappelijke opgave: passend, betaalbaar en duurzaam wonen voor iedereen die op grond van inkomen, leeftijd, gezondheid of maatschappelijke positie op een sociale huurwoning is aangewezen.

We verzoeken u met klem om samen met de corporaties te kijken hoe de heffingen en belastingen kunnen worden omgezet in een investeringsvliegwiel. We benadrukken nogmaals dat dit:

- goed is voor de toekomst van onze planeet;
- goed is voor de Nederlandse woningen en de leefbaarheid van buurten en wijken;
- goed is voor onze bewoners en woningzoekenden.

Namens huurdersbelangenorganisaties,

Huurders Belangen Vereniging Alliantie Amersfoort
Huurders Belangen Vereniging de Alliantie Gooi en Vechtstreek
Hestia Bewonersvereniging
Huurdersvereniging Barneveld

Namens de gemeenten Regio Amersfoort,

Gemeente Amersfoort
Gemeente Eemnes
Gemeente Baarn
Gemeente Barneveld
Gemeente Bunschoten

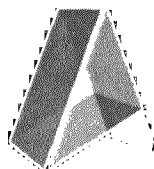
Vereniging Huurders Overleg Soest
Stichting Huurders Leusden voor Elkaar
Huurders Organisatie Nijkerk
Huurders Belangen Vereniging Woudenberg
Stichting Huurderorganisatie Omnia Wonen

Gemeente Soest
Gemeente Leusden
Gemeente Nijkerk
Gemeente Woudenberg

Met vriendelijke groet,

namens de voorzitters huurdersorganisaties,
Dick Penning

Titia Cnossen
Voorzitter Bestuurlijk Overleg Ruimte & Wonen
Regio Amersfoort



**Regio
Amersfoort**

College van Gedeputeerde Staten Provincie Utrecht
Postbus 80300
3508 TH UTRECHT

Datum
26 juni 2018

Onderwerp
**Lastenverzwaring en investeringsruimte
woningcorporaties**

Uw contactpersoon
Dick Penning, Stichting Huurdersbelangen Omnia Wonen,
telefoonnummer 06 – 41 95 93 94

Geacht College,

Al jaren verhoogt het kabinet de belastingen voor woningcorporaties. Met de maatregel ATAD komt daar weer een lastenverzwaring bij. Het moment voor het samenwerkingsverband van de gemeenten Eemvallei en de huurdersorganisaties van de in die gemeenten werkende woningcorporaties om de noodklok te luiden. Er gaat straks per huurwoning ruim 3 maanden huur rechtstreeks naar Den Haag.

Dit geld kunnen we niet besteden aan sloop van gedateerd bezit en vervangende nieuwbouw en ook niet aan het energiezuiniger maken van onze bestaande woningvoorraad. Dit alles gaat ten koste van duurzaamheidsambities, van betaalbare huurwoningen en van leefbare wijken en buurten. Daarmee ten koste van onze huurders en woningzoekenden. Ook eigenaar-bewoners ondervinden de effecten hiervan. Immers, het belang van vitale en duurzame buurten en wijken gaat de gehele Nederlandse bevolking aan.

Wat vragen wij van u?

Middels deze brief vragen wij aandacht voor de afnemende investeringskracht van de woningcorporaties die actief zijn in onze gemeenten. Door de toenemende belastingdruk zijn zij steeds minder dan gewenst in staat te investeren in onze lokale maatschappelijke opgave en de gezamenlijke ambities die huurders, gemeenten en corporaties delen. Wij verzoeken u kritisch hiernaar te kijken en op regionaal én gemeentelijk niveau uw oor te luister te leggen wat de impact is van de opeenstapeling van lastenverzwaringen voor woningcorporaties. Indien u ook waarde hecht aan een toename van de productie sociale woningbouw en het verduurzamen van de bestaande voorraad dient deze belastingverzwaring van tafel. Wij vragen u deze boodschap actief onder de aandacht te brengen van het kabinet.

Wat betalen de woningcorporaties?*

Landelijk betalen corporaties:

- *Verhuurdersheffing:* deze heffing is gekoppeld aan de WOZ-waarde. Door de oplopende huizenprijzen is de WOZ-waarde flink gestegen. De verhuurdersheffing is een percentage van de WOZ-waarde en stijgt dus fors. De verwachting is dat deze heffing door de stijging van de huizenprijzen oploopt naar boven de 2 miljard in 2020.
- *Vennootschapsbelasting & ATAD:* woningcorporaties zijn uitzonderlijke organisaties, ze hebben meer leningen uitstaan en maken door onze betaalbare huren een lage echte winst. Voor hen pakt de ATAD daardoor negatief uit. Met de komst van de ATAD mogen ze de rentekosten slechts beperkt van de winst aftrekken. Dit kost de sociale huursector nog eens 300 miljoen per jaar. Dit bedrag komt bovenop de stijging van de vennootschapsbelasting voor de komende jaren naar 600 miljoen.

** Voor een onderbouwing van de cijfers en voor meer achtergrondinformatie verwijzen we naar de Aedes factsheet bij deze brief.*

Vennootschapsbelasting & ATAD gaan ten koste van waardevolle investeringen

De ATAD is bedoeld om te voorkomen dat internationale bedrijven met fiscale constructies minder vennootschapsbelasting betalen. Corporaties ontwijken geen belasting, integendeel.

We kunnen ons niet voorstellen dat het kabinet wil dat gemeenten en de huurders van en woningzoekenden naar een sociale huurwoning getroffen worden door deze maatregel die ten koste gaat van waardevolle investeringen in duurzaamheid en nieuwbouw. Frankrijk en België laten zien dat vrijstelling voor corporaties mogelijk is.

Kabinet zet hiermee een streep door duurzaamheidsambities

Het kabinet wil dat in 2050 alle huurwoningen CO2-neutraal zijn. Door alle belastingen die corporaties moeten afdragen, is er minder geld om te investeren in het verduurzamen van sociale huurwoningen en het slopen van gedateerd bezit voor vervangende duurzame nieuwbouw. Hiermee zet het kabinet zelf een streep door de haalbaarheid van haar duurzaamheidsambities.

Wat betekenen de lastenverzwaringen op hoofdlijnen voor de woningcorporaties uit de Samenwerkende woningcorporaties Eem- en Gelderse Vallei?

De negen woningcorporaties die in de regio werkzaam zijn verhuren samen ruim 36.000 huurwoningen. De gezamenlijke investering voor het verduurzamen en sloop nieuwbouw van dit bezit is ruim 1,9 miljard. Door de stijging van de verhuurdersheffing en de vennootschapsbelasting neemt onze investeringsruimte met 475 miljoen af. Hierdoor kunnen wij samen 9.500 minder woningen verduurzamen of 2.500 woningen minder nieuw bouwen.

De huurders en woningzoekenden zijn de dupe – nog eens jaarlijks 1 miljard minder investeringsruimte

Brancheorganisatie Aedes berekende dat tot 2021 de Nederlandse corporaties 1 miljard meer gaan betalen aan belastingen. Ieder jaar weer. Al dit geld kunnen corporaties niet investeren in huizen, buurten en wijken. Huurders en woningzoekenden zijn hiervan de dupe. Zij moeten langer wachten op een verduurzaamde woning. Maar óók eigenaar-bewoners omdat hen de mogelijkheid wordt ontnomen om mee te liften met de inspanningen van woningcorporaties op het gebied van verduurzamen in een buurt.

Ook de wachttijden lopen op omdat niet snel genoeg nieuwe sociale huurwoningen worden bijgebouwd terwijl de vraag alleen maar toeneemt. Dit kan leiden tot ongewenste spanningen tussen verschillende doelgroepen in een gemeente aangezien er sprake is van verdringingseffecten. Reguliere woningzoekenden komen minder dan wenselijk aan bod vanwege de druk die oploopt vanwege de groeiende groep mensen die moeten uitstromen uit zorginstellingen, statushouders en (stadsvernieuwings-)urgenten.

Betaalbaarheid staat onder druk

Steeds meer bewoners komen in de financiële problemen. Met duurzame woningen worden de energielasten en daarmee de woonlasten verlaagd. Laten we daarnaast vooral niet vergeten dat we verduurzamen voor een duurzame toekomst. Voor de kinderen van onze kinderen.

Er is geld om onze ambities waar te maken

Ons advies aan u is: maak investeringsafspraken met de woningcorporaties. Er is geld om de gezamenlijke ambities waar te maken, om te investeren in de maatschappelijke opgave: passend, betaalbaar en duurzaam wonen voor iedereen die op grond van inkomen, leeftijd, gezondheid of maatschappelijke positie op een sociale huurwoning is aangewezen.

We verzoeken u met klem om samen met de corporaties te kijken hoe de heffingen en belastingen kunnen worden omgezet in een investeringsvliegwiel. We benadrukken nogmaals dat dit:

- goed is voor de toekomst van onze planeet;
- goed is voor de Nederlandse woningen en de leefbaarheid van buurten en wijken;
- goed is voor onze bewoners en woningzoekenden.

Namens huurdersbelangenorganisaties,

Huurders Belangen Vereniging Alliantie Amersfoort
Huurders Belangen Vereniging de Alliantie Gooi en Vechtstreek
Hestia Bewonersvereniging
Huurdersvereniging Barneveld

Namens de gemeenten Regio Amersfoort,

Gemeente Amersfoort
Gemeente Eemnes
Gemeente Baarn
Gemeente Barneveld
Gemeente Bunschoten

Vereniging Huurders Overleg Soest
Stichting Huurders Leusden voor Elkaar
Huurders Organisatie Nijkerk
Huurders Belangen Vereniging Woudenberg
Stichting Huurderorganisatie Omnia Wonen

Gemeente Soest
Gemeente Leusden
Gemeente Nijkerk
Gemeente Woudenberg

Met vriendelijke groet,

namens de voorzitters huurdersorganisaties,
Dick Penning

Titia Cnossen
Voorzitter Bestuurlijk Overleg Ruimte & Wonen
Regio Amersfoort