Het Gooi en Omstreken

Postadres: Postbus 329
1200 AH Hilversum
Bezoekadres: Schapenkamp 130
Telefoon: (035) 672 66 99
Internet: www.gooienom.nl
E-mail: info@gooienom.nl

Gemeente Hilversum
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 9900
1201 GM Hilversum

Hilversum, 6 november 2020

Betreft: reactie woningcorporaties op raadsvoorstel rioolheffing

Geachte leden van de gemeenteraad Hilversum,

Woensdag 11 november vergadert u over de Belastingverordeningen 2021, waaronder het Raadsvoorstel verordening rioolheffing 2021 (agendapunt 8.9). Het voorstel legt uit dat is onderzocht om de rioolheffing te verleggen van de gebruiker naar de eigenaar. U leest in het voorstel het positieve effect van deze verschuiving voor de gemeentelijke meerjarenberekening. Vanaf 2022 is er sprake van een verhoogde opbrengst heffingen (van per saldo € 433.000). U wordt gevraagd om de Verordening Rioolheffing 2021 vast te stellen waar het voorstel om vanaf 2022 over te stappen van een gebruikersheffing naar een eigenarenheffing onderdeel van uit maakt.

Dit voorstel om de rioolheffing in rekening te brengen bij of via de eigenaar (waaronder de woningcorporaties) in plaats van bij de gebruiker (de huurder), heeft voor ons, en dus uiteindelijk de woonlasten van de huurders, ingrijpende en uiteenlopende negatieve gevolgen, waardoor wij u dringend **verzoeken om dit voorstel niet aan te nemen en in te trekken**. De woningcorporaties pleiten voor voortzetting van de huidige methodiek waarbij de gebruikersheffing door de gemeente in rekening wordt gebracht aan de huishoudens van de gemeente. Het kan niet zo zijn dat de woningcorporaties – en uiteindelijk de huurders van sociale huurwoningen – de oplossing zijn voor de budgetteringsproblemen van de gemeente. Daarbij gaat het voorstel over de ruggen van de minst draagkrachtige inwoners van uw gemeente, zoals wij u nu gaan uitleggen.

Onze belangrijkste overwegingen en argumenten zijn:

1. **Meer kosten leidt tot afname mogelijkheid om te bouwen en te verduurzamen in Hilversum.**
2. **Uiteindelijk betaalt de huurder de rekening**
3. **Incasseren rioolheffing is in strijd met de Woningwet**
4. **De vervuiler betaalt**
5. **Kostenbesparing voor de gemeente is een lastenverzwaring voor de woningcorporaties**

We hebben voor u de argumenten uitgewerkt en sluiten af met een alternatief en conclusie.

1. Meer kosten leidt tot afname mogelijkheid om te bouwen en te verduurzamen in Hilversum

Het verleggen van de rioolbelasting in Hilversum naar de eigenaren lijkt een slimme oplossing om kosten te besparen en inkomsten te garanderen. Er wordt immers ook gezocht naar het verhogen van de kostendekking van 98% naar 99%. Dit plan heeft voor ons als woningcorporaties echter tot gevolg dat wij meer kosten hebben en daardoor minder geld kunnen lenen. Er is dus minder geld om te investeren in de verduurzaming van ons bezit of het bouwen van nieuwe woningen in Hilversum.

Hoe werkt dit?
De extra kosten die de rioolheffing met zich meebrengt hebben als gevolg dat de operationele kasstromen structureel verslechteren. Er zijn meer kosten, maar hier staan geen inkomsten tegenover omdat woningcorporaties niet zomaar de huur kunnen verhogen als de uitgaven stijgen.

Verder heeft dit gevolgen voor de 'beleidswaarde' van het corporatiebezit. Deze beleidswaarde geeft de waarde van ons bezit weer waarbij, rekening houdend met beleidsvoornemens op het gebied van onderhoud, beheer en te realiseren streefhuren. Wanneer de beheerlasten stijgen, zoals bij het verleggen van de rioolheffing, daalt de beleidswaarde. De beleidswaarde mogen corporaties voor maximaal 85% belenen.

Een rekenvoorbeeld:
In het geval van Het Gooi en Omstreken houdt het verleggen van de rioolheffing in dat de beleidswaarde daalt met € 16 miljoen. Dit heeft dan tot gevolg dat Het Gooi en Omstreken circa € 14 miljoen minder kan lenen. Dat zijn omgerekend circa 60 nieuwe woningen die wij niet kunnen bouwen.

2. Uiteindelijk betaalt de huurder de rekening

Op korte termijn betekent het raadsvoorstel een lastenverlichting voor onze huurders (want huurders betalen hun gebruikersdeel niet meer). Voor de woningcorporaties zijn de gevolgen zwaarwegend. Wanneer de woningcorporaties meer kosten moeten maken kunnen zij twee dingen doen:

1. minder uitgeven aan het verduurzamen van woningen en het bouwen van nieuwe woningen bouwen, of;
2. meer inkomsten genereren door woningen te verkopen of een hogere huur te vragen.

Dat leidt voor ons tot dilemma's waarbij de rekening bij de huurder of de woningzoekende komt te liggen. Wat ons betreft zijn beide keuzes niet in het belang van de volkshuisvesting en niet in de geest van de prestatieafspraken die wij met u en onze huurdersorganisaties hebben gemaakt. Uiteindelijk betalen huurders en woningzoekenden de rekening. Wij vinden het logischer dat niet de zwakste maar de sterkste schouders deze lasten dragen.

3. Incasseren rioolheffing is in strijd met de Woningwet

Woningcorporaties zijn sinds de invoering van de gewijzigde Woningwet gebonden aan een strikte taakomschrijving. De wet bepaalt dat woningcorporaties enkel nog huisvesting mogen bieden aan personen die moeite ondervinden bij het vinden van woonruimte. Verder mogen woningcorporaties slechts taken uitvoeren die direct verband houden met haar kerntaken zoals het in stand houden van haar woningen door het uitvoeren van onderhoud of het incasseren van huurbetalingen. Het uitvoeren van diensten die primair de

taak zijn van andere (maatschappelijke) organisaties, zoals het heffen van gemeentelijke belastingen, druist in tegen de nieuwe Woningwet. En dat is eigenlijk wat de gemeente van ons vraagt.
Het uitvoeren van incassodiensten voor de rioolheffing van de gemeente behoort niet tot de taken van een woningcorporatie. Bovendien vinden wij het onredelijk dat wij de incassorisico's van de gemeente dienen af te vangen, te meer omdat daarbij ook de lasten als gevolg van wisseling van huurders, leegstand van woningen, wanbetaling door belastingplichtigen en door kwijtschelding op ons komen te rusten. De gemeente probeert op deze wijze de opbrengsten te optimaliseren over de rug van de huishoudens met de laagste inkomens.

4. De vervuiler betaalt

In juni 2018 is een initiatiefwetsvoorstel van kamerlid Veldman besproken. Hij wil dat de rioolheffing in alle gemeenten betaald wordt door de gebruiker. Hierbij wordt aangehaakt bij het zogenaamde "de vervuiler betaalt"-principe. Het mooie van dit principe is dat er een prikkel is ingebouwd om minder te vervuilen. Veldman verwijst in zijn initiatiefvoorstel naar artikel 9 van de Kaderrichtlijn Water (KRW), hieruit vloeit de verplichting voort om de kosten van de waterdiensten terug te winnen bij de vervuilers. Deze verplichting om kosten terug te winnen is in Nederland vormgegeven door middel van de bekende rioolheffingen. In het geval van een woningcorporatie is het de huurder die profijt heeft van het riool, niet de eigenaar. Indien de gemeente zou besluiten een eigenaarsheffing in te voeren zou dit strijdig zijn met art. 9 van de KRW waarin het principe van "de vervuiler betaalt" wordt gehanteerd.

5. Kostenbesparing voor de gemeente – lastenverzwaring voor de woningcorporaties

Wanneer wij het raadsvoorstel doorlezen vallen ons twee dingen op. De post kwijtschelding van € 650.000 vervalt vanaf 2022 en de post dubieuze debiteuren verdubbeld vanaf 2021 van € 75.000 naar € 150.000. Per saldo zien wij in het voorstel dat er vanaf 2022 sprake is van een besparing van € 575.000 voor de gemeente Hilversum terwijl de kosten voor de woningcorporaties de rekening vele malen hoger is.

Een voorbeeld:
Alleen al voor het bezit van Het Gooi en Omstreken (3.339 panden) heeft de gemeente in haar informatiebrief aan de corporatie uitgerekend dat het te betalen bedrag aan rioolheffing in 2022 naar verwachting circa € 608.000 bedraagt.

Beweegredenen en alternatief

Wat zijn de beweegredenen voor de gemeente om de methodiek van rioolheffing te willen wijzigen? Gaat het enkel om de afname van de gemeentelijke apparaatskosten en het besparen op de post voor kwijtscheldingen? De woningcorporaties zijn van mening dat dit niet opweegt tegen het grote nadeel voor de woningcorporaties, huurders en woningzoekenden. Indien het de gemeente te doen is om de gewenste 99% dekking van de kosten te behalen, zou verhoging van het tarief een optie kunnen zijn. Huurders én woningeigenaren die daarvoor in aanmerking komen, kunnen dan kwijtschelding vragen.

Concluderend
De woningcorporaties pleiten voor voortzetting van de huidige methodiek waarbij de gebruikersheffing door de gemeente in rekening wordt gebracht aan de huishoudens van de gemeente. De woningcorporaties voorzien een aanzienlijke verhoging van de lasten die de woningcorporaties bij een eigenaarsheffing zelfs niet eens mogen doorbelasten. Dit heeft onherroepelijk gevolgen voor haar investeringsruimte in bijvoorbeeld duurzaamheid of woningbouw. Het realiseren van de maatschappelijke opgave van woningcorporaties wordt hierdoor direct geschaad. Direct of indirect wordt deze rekening uiteindelijk door onze huurders en in het bijzonder de huishoudens met laagste inkomens betaald.

Vanzelfsprekend zijn wij bereid hierover nader overleg te voeren.

Met vriendelijk groet,

Mede namens:
H. Dijks, voorzitter Huurdersorganisatie Het Gooi en Omstreken (HGO)

A. Oosterbaan, bestuurder de Alliantie

H.A. Zanting, bestuurder Dudok Wonen

M.J.W. van Gessel
Directeur-bestuurder Het Gooi en Omstreken

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief?
U kunt contact opnemen met onze communicatieadviseur Mieke Wester (Het Gooi en Omstreken) op 035 - 672 66 27.