Samenvatting en preadvies motie Barneveld over verhuurderheffing

Indienende gemeente: Barneveld.
Ondersteunende gemeenten: gemeenten uit de regio Food Valley en de regio Amersfoort.

Status motie: definitief en ondertekend.

Strekking van de motie
De fiscale lasten van woningcorporaties en gemeentelijke woningbedrijven zijn sinds 2013 fors gestegen. Daardoor is de investeringscapaciteit in de sociale huursector sterk afgenomen en onvoldoende om de opgaven in de sociale huursector aan te pakken. Slechts een klein deel van de inkomsten uit de verhuurderheffing worden door het Rijk opnieuw ingezet voor de sector.
De VNG wordt gevraagd op om bij BZK aan te dringen op inzet van een aanzienlijk deel van de opbrengsten uit de verhuurderheffing ten gunste van investeringen in nieuwbouw, onderhoud en verduurzaming van de sociale woningvoorraad.

Preadvies VNG-bestuur: overnemen

Toelichting
De verhuurderheffing en andere fiscale maatregelen hebben de laatste jaren een negatieve invloed op de investeringsmogelijkheden voor corporaties gehad en geleid tot forse huurverhogingen.[1] De opbrengsten van de verhuurderheffing (€ 1,7 miljard in 2018) komen slechts voor een heel klein deel ten gunste van de sector in de vorm van een investeringsaftrek. Op dit moment is er nog maar één regeling (Regeling Vermindering Verhuurderheffing Verduurzaming) met een budget van € 156 miljoen voor 2019-2021. Dit budget is inmiddels grotendeels belegd, waardoor de regeling per 1 juli 2019 wordt gesloten.[2]

De VNG-inzet woonbeleid (april 2019[3]) bevat zes topprioriteiten op het gebied van wonen, waaronder “Woningcorporaties hebben voldoende investeringscapaciteit”. De VNG vindt dat de totale lastendruk op de corporaties omlaag moet. Teveel corporaties hebben een grotere opgave dan de investeringscapaciteit toelaat. Er is een fundamentele discussie over de verhuurderheffing nodig. Die discussie heeft twee mogelijke uitkomsten: het verlagen of afschaffen van de verhuurderheffing óf – zoals de motie beoogt - het opnieuw inzetten van de opbrengsten ten gunste van investeringen in de sociale huursector.

Deze motie geeft de VNG een extra steun in de rug in haar lobby naar de rijksoverheid.

[1] Zie https://www.woonbond.nl/system/files_force/bijlages/woonbond%20-%20effecten%20verhuurderheffing.pdf.
[2] Zie https://www.rvo.nl/subsidies-regelingen/regeling-vermindering-verhuurderheffing/regeling-vermindering-verhuurderheffing-verduurzaming.
[3] Zie https://vng.nl/files/vng/publicaties/2019/vng-inzet-woonbeleid_20190405.pdf.