

Aan: Minister van Wonen,
mevrouw Drs. K. Ollongren
Ministerie van Binnenlandse Zaken
postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Datum : 16 mei 2020
Onderwerp : Heroverweging verhuurdersheffing

Geachte mevrouw Ollongren,

Op 5 december 2019 heeft de G40 een brief verzonden naar de Vaste Commissie Binnenlandse Zaken van de Tweede Kamer. In deze brief wordt gepleit voor 3 veranderingen, namelijk:

1. Versterking lokale driehoek, bredere beleidskaders en terugtrekking Autoriteit Wonen (AW);
2. Ruimer definiëren DAEB;
3. Voldoende investeringscapaciteit voor de corporaties.

Met betrekking tot het laatste punt constateert de G40 dat gemeenten niet verwachten dat de woningcorporaties alle opgaven waarvoor zij zich geplaatst zien, kunnen realiseren zonder extra middelen. De G40 dringt er in de brief op aan om extra middelen beschikbaar te stellen.

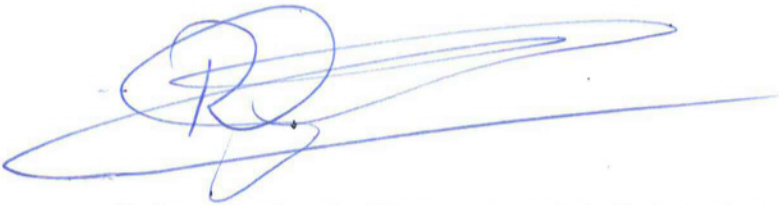
Naar aanleiding van deze signalen hebben de VNG, Aedes en de Woonbond een onderzoek uitgezet bij alle gemeenten naar de impact van de verhuurderheffing op de investeringen door de corporaties. De definitieve resultaten van dit onderzoek verwachten we binnenkort, de voorlopige opbrengst levert evenwel al bevestiging van onze zorgen.

Met deze brief wil ik u daarom, namens de gemeenten in de regio Noordoost Brabant, aangeven dat wij de brief van de G40 onderschrijven en u vragen de verhuurdersheffing opnieuw te bezien. We hebben juist nu, nu er vanwege de coronacrisis weer vraaguitval dreigt in de vrije sector, behoefte aan een nieuwe impuls in de woningproductie. Corporaties kunnen deze vraaguitval de komende tijd mogelijk enigszins compenseren door extra woningen toe te voegen in de sociale huursector.

De gemeenten in de regio Noordoost Brabant willen de komende jaren voldoende woningen aan de woningvoorraad toevoegen, verduurzamen én zorgen voor leefbare wijken en dorpen. De verhuurdersheffing zorgt ervoor dat de gemeenten en de woningcorporaties de beleidsdoelen niet volledig kunnen realiseren. Zonder verhuurdersheffing zouden lokale partijen beduidend meer beleidsdoelen kunnen realiseren. De bouwkosten nemen ook voor de corporaties toe en zij moeten vaker met commerciële partijen concurreren om schaarse grondposities. Daarnaast dienen corporaties voortaan ook BTW en belasting af te dragen. Dit alles gaat ten koste van de investeringsruimte van corporaties en maakt dat we de gewenste nieuwbouwambitie niet kunnen halen.

Het afschaffen van de verhuurdersheffing kan, zeker in combinatie met een ruimere definitie van DAEB-activiteiten, een forse impuls geven aan de woningproductie voor lage- en middeninkomensgroepen. Corporaties kunnen een essentiële bijdrage leveren aan het invullen van de blijvende behoefte aan vergroting en verduurzaming van de woningvoorraad. Daarvoor moeten we dan wel de corporaties voldoende armslag geven. Het afschaffen van de verhuurdersheffing is daarvoor een goed en noodzakelijk begin. Wij, de gemeenten in de regio Noordoost Brabant vragen u daarom de verhuurdersheffing te heroverwegen.

Hoogachtend, namens de portefeuillehouders Wonen van de regio Noordoost-Brabant-West
(gemeenten Bernheze, Boekel, Boxtel, Haaren, Heusden, Landerd, Meijerijstad, Oss, 's-Hertogenbosch, Sint-Michielsgestel, Uden, Vught)



R. Geers (wethouder Wonen gemeente 's-Hertogenbosch)

P. Pennings (wethouder Wonen gemeente Vught, voorzitter regionaal portefeuillehouder overleg)