

Informatienota voor de raad

Datum 11 augustus 2020

Onderwerp	Beantwoording Artikel 45 vragen SP
Versienummer	V1.

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant H. Selles-Heikoop
Afdeling Ruimte en Economie
Telefoon 038 498 2425
Email H.Selles-Heikoop@zwolle.nl
Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De beantwoording van de door de SP gestelde vragen over de Zwolse inspanningen voor het afschaffen van de verhuurdersheffing

Datum 11 augustus 2020

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Op 19 juni heeft de fractie van de SP vragen gesteld over de Zwolse inspanningen voor het afschaffen van de verhuurdersheffing. Met deze informatienota wordt u geïnformeerd over de beantwoording van deze vragen.

Kernboodschap

1. Bent u het met de SP eens dat de verhuurdersheffing zo snel mogelijk volledig afgeschaft moet worden?

Ja, wij streven net als de SP naar voldoende kwalitatieve en betaalbare (sociale) woningen in Zwolle. Samen met onze partners, waaronder corporaties zetten we ons in voor een inclusieve stad. De woningcorporaties in het hele land geven het signaal af dat zij door toedoen van de verhuurdersheffing worden beperkt in hun ruimte voor investeringen in de stad. Het is inderdaad een feit dat een afschaffing of vermindering van de verhuurdersheffing de corporaties meer investeringsruimte op kan leveren. Echter besluitvorming over het aanpassen van de huidige regelgeving is voorbehouden aan het Rijk

2. Kunt u ons een overzicht geven van de lobby inspanningen, zowel ambtelijk als bestuurlijk, die u tot op heden heeft verricht om de verhuurdersheffing afgeschaft te krijgen?

Zwolle heeft op een aantal fronten de lobby gevoerd de afgelopen periode. Zo is er met het expertteam van BZK meer ruimte gekomen om woningen toe te voegen waar vraag naar is. Daarnaast hebben we hard gewerkt om op de nationale agenda te komen, door ons verhaal te vertellen en op te vallen met onder andere onze unieke samenwerking met het Concilium. Het verhaal van Zwolle wordt nu herkend, en daarmee komt er ook aandacht voor de groei van Zwolle. Onmiskenbaar is daaraan gekoppeld de investeringsruimte voor de corporaties. Wij doen actief mee met de lobbylijnen vanuit de VNG en G40, en organiseren werkbezoeken om het Zwolse verhaal keer op keer onder de aandacht te brengen.

Daarnaast hebben we eind vorig jaar bij de Kamerbehandeling van het Belastingplan 2020, waar deze verhuurdersheffing onder valt, een actieve lobby gevoerd, samen met de provincie en onze convenantpartners om Zwolle alsnog op de lijst te krijgen van gemeenten die in aanmerking kwamen voor een hogere korting op de verhuurdersheffing. Wethouder Anker heeft hiervan uitvoerig verslag gedaan in de raadsvergadering van 25 november 2019. Waar mogelijk blijven wij dit onderwerp ter sprake brengen in diverse overleggen zowel op ambtelijk en bestuurlijk niveau.

3. Hoe verhoudt deze zich in grote lijnen tot andere lobby inspanningen die u verricht? (meer/minder inzet etc)

Het thema wonen is voor onze stad en haar toekomstige ontwikkeling een belangrijk onderwerp. Een lobby voor de verdere verlaging van de verhuurdersheffing is met name een lobby die door de corporaties wordt gevoerd omdat zij in hun bedrijfsvoering direct te maken hebben met de effecten. Daarmee is het logisch dat de corporaties en Aedes, de branchevereniging van de woningcorporaties, vooraan staan bij het voeren van deze lobby. Maar, onder verwijzing naar ons antwoord op vraag 1, het is wel belangrijk voor gemeenten dat corporaties over voldoende investeringsruimte beschikken om bv. hun nieuwbouwtaakstelling te realiseren. Dat is niet alleen

Datum 11 augustus 2020

van belang voor Zwolle maar voor alle gemeenten met een flinke taakstelling en druk op de woningmarkt. Om die reden vertellen wij zoveel mogelijk het Zwolse verhaal en daarbij komt zoals onder punt 2 al gemeld ook altijd de investeringsruimte voor de corporaties aan bod.

4. Bent u het met de SP eens dat het investeren in lobby om de verhuurdersheffing afgeschaft te krijgen bij succes veel meer investeringsruimte voor de Zwolse woningbouw oplevert dan de lobby voor allerlei subsidiepotjes van het Rijk? Zo nee, waarom niet?
Nee, wij delen deze mening niet. De verhuurdersheffing berust op landelijke wetgeving voor de woningcorporaties. Een lobby van de gemeente Zwolle sec zal niet leiden tot vermindering of afschaffing van deze regeling. Daarom werken we nauw samen met andere koepels om dat doel te verwezenlijken. Dat laat echter onverlet dat wij proberen kansen te benutten wanneer deze zich voordoen. Zo zetten we ons in om binnen het zelfde thema wonen een subsidie voor Zwolle te krijgen vanuit de Regeling Woonimpuls..
5. Hoe beoordeelt u de effectiviteit van de gevoerde lobby? Heeft u het idee dat deze effectief is en ook leid tot het gewenste einddoel?
Het voeren van een lobby staat niet synoniem voor het direct boeken van resultaten. Aan de lobbyinzet van de gemeente en de oa. met steun van de gemeente gevoerde lobby door Aedes, VNG en G40 is meerdere keren in de pers aandacht besteed. Op macroniveau speelt de opbrengst uit de verhuurdersheffing echter een belangrijke rol op de rijksbegroting. Alle partijen hebben inmiddels in hun verkiezingsprogramma een passage opgenomen over de verhuurdersheffing en bij kabinetsformatie in 2021 zal blijken of er voldoende draagvlak is voor het afschaffen van de verhuurdersheffing en de gevolgen daarvan voor de Rijksbegroting.
6. Bent u bereid de lobby inspanningen op dit gebied te versterken? Zo ja, hoe gaat u dat doen? Zo nee, waarom niet?
Nee, zie antwoord op vraag 5.
7. Bent u bereid op een meer zichtbare manier (open brief, (landelijk) media, protest etc) samen met corporaties en huurders, andere wethouders etc. te pleiten voor afschaffen van de verhuurdersheffing? Zo nee, waarom niet?
Op 3 juli is het rapport Opgave en Middelen verschenen, een onderzoek van EZ, BZK en Financiën in samenwerking met Aedes. Allereerst zijn de maatschappelijke opgaven van corporaties tot 2035 in kaart gebracht: zorgen voor voldoende betaalbare sociale huurwoningen (nieuwbouw, sloop, verkoop) en het verduurzamen van de woningvoorraad (isoleren en aardgasvrij maken). Vervolgens is door het WSW berekend of corporaties deze opgaven op basis van hun financiële situatie uit kunnen voeren. De hoofdconclusie uit dit rapport is helder: de corporatiesector kan de opgave niet betalen. Vanaf 2024 komen de eerste woningmarktregio's in de problemen, en vanaf 2028 is er sector breed een probleem. Dit vergt structurele oplossingen zo schrijft de minister aan de Kamer, waarbij het volgende kabinet keuzes moet maken. Dit raakt uiteraard ook Zwolle, daarom gaat de wethouder op korte termijn in gesprek met de corporatiedirecteuren over dit rapport en de gevolgen voor de Zwolse woningmarkt.
8. Bent u bereid het voortouw te nemen om ook in de Regio Zwolle en samen met de provincie Overijssel een gezamenlijk geluid voor afschaffing van de verhuurdersheffing te organiseren? Zo nee, waarom niet?
Nee, zie antwoord bij vraag 5.

Datum 11 augustus 2020

Consequenties**Financiën****Communicatie****Vervolg****Openbaarheid**

openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

secretaris, Ingrid Geveke