

Raadsplein besluitvormend

Datum 10 september 2018

onderwerp Beantwoording artikel 45 vragen SP - Gevolgen Woningwet en ATAD
voor woningcorporaties
portefeuillehouder Ed Anker
informant Dijk, Rene van
medeopstellers
afdeling Ruimte en Economie
bijlagen Voorstel: Informatienota Beantwoording artikel 45 vragen SP -
Gevolgen Woningwet en ATAD voor woningcorporaties
Bijlage: Bijlage 1
Bijlage: Bijlage 2

Voorgesteld besluit raad

kennis te nemen van:

- De beantwoording van de vragen van de SP in het kader van artikel 45 van het reglement van orde over de gevolgen van de Woningwet 2015 en de voorgenomen ATAD maatregel voor de woningcorporaties in Zwolle.

Informatienota voor de raad

Datum 11 juli 2018

Onderwerp	Gevolgen Woningwet en ATAD voor de woningcorporaties.
Versienummer	1

Portefeuillehouder Ed Anker

Informant R. van Dijk
Afdeling Ruimte & Economie / ZWRE
Telefoon 06 19691993
Email r.van.dijk@zwolle.nl
Bijlagen 2

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

- De beantwoording van de vragen van de SP in het kader van artikel 45 van het reglement van orde over de gevolgen van de Woningwet 2015 en de voorgenomen ATAD maatregel voor de woningcorporaties in Zwolle.

Datum 11 juli 2018

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

In het kader van artikel 45 van het reglement van orde heeft de SP vragen gesteld over gevolgen van de Woningwet 2015 en van de zogenoemde ATAD maatregel (Anti Taks Avoidance Directive, bedoeld om belastingontduiking door grote en internationaal opererende bedrijven tegen te gaan) voor de woningcorporaties in Zwolle. De vragen van de SP zijn als bijlage 1 bijgevoegd.

Deze vragen worden in deze nota beantwoord.

Kernboodschap

- 1. In hoeverre worden de huishoudens in Zwolle geraakt door deze ATAD-maatregel?*
 - Hoeveel huurwoningen kunnen er niet worden gebouwd,*
 - hoeveel huizen kunnen niet worden gerenoveerd tot energiezuinige woningen*
 - en hoeveel huurders krijgen geen huurverlaging (of minder huurverhoging) als gevolg hiervan?*
- 2. Wat zijn de lokale gevolgen van de (stijgende) verhuurderheffing en de (stijgende) vennootschapsbelasting, die de corporaties moeten betalen? Wat betekent het voor de investeringen van de corporaties in Zwolle?*

Hieronder beantwoorden wij beide vragen in onderlinge samenhang.

In het kader van de evaluatie van de Woningwet 2015 heeft deltaWonen een brief aan het college geschreven waarin zij in gaat op de gevolgen van de Woningwet (waaronder de verhuurdersheffing en de vennootschapsbelasting) voor deltaWonen in Zwolle en ook in gaat op de gevolgen van de voorgenomen toepassing van de ATAD op woningcorporaties (bijlage 2). De ATAD is een maatregel in de sfeer van de vennootschapsbelasting, die belastingontwijking van bedrijven tegen moet gaan.

De brief van deltaWonen bevat een bijlage, een position paper van Aedes met daarin de landelijke effecten van de financiële maatregelen die de laatste jaren voor de corporaties zijn ingevoerd.

De corporaties SWZ en Openbaar Belang onderschrijven de brief van deltaWonen.

In zijn brief van 3 mei 2018 berekent deltaWonen de gevolgen van de financiële maatregelen uit de Woningwet 2015 en van de voorgenomen invoering van de ATAD. DeltaWonen berekent een verlies van investeringscapaciteit van 40 tot 50 miljoen Euro, welk bedrag zij minder kunnen investeren in sociale woningbouw, duurzaamheid, huurbeleid etc. Voor de corporaties SZW en Openbaar belang zullen deze bedragen naar rato van de omvang van deze corporaties aan de orde zijn.

Hoeveel huurwoningen precies de corporaties minder kunnen bouwen, energiezuiniger maken of hoeveel huurders minder huurverhoging krijgen, is moeilijk aan te geven. Wij kunnen ook niet concreet aangeven in welke mate het uitvoeren van de lokale prestatieafspraken in Zwolle door deze extra belastingen worden vertraagd of niet worden gehaald. Wel is zeker dat de sociale huursector in Zwolle op alle fronten onder de financiële maatregelen fors heeft geleden en daar maken wij ons samen met de corporaties grote zorgen over. Het onderwerp evaluatie Woningwet en invoering ATAD is een prioritair onderwerp op de agenda van het bestuurlijk overleg tussen gemeente en de Zwolse corporaties.

Datum 11 juli 2018

3. *Hoe beoordeelt u het dat deze regering corporaties niet vrijstelt van de ATAD-lastenverzwaring, geld wat niet kan worden gebruikt voor investeringen in onze volkshuisvesting?*

Wij delen de opvatting van de corporaties dat zij vrijgesteld moeten worden van de ATAD. Die betekent niet alleen een extra lastenverzwaring en dus nog minder investeringscapaciteit, maar deze maatregel past ook niet bij de rechtsvorm van de corporaties, stichtingen die geen winstoogmerk hebben en niet gericht zijn op belastingontwijking.

De toepassing van de ATAD maatregel wringt des te meer nu het kabinet de ambities van de corporaties omarmt om de sociale huurvoorraad verder te verduurzamen naar CO2 neutraal in 2050. Dan kan het niet zo zijn dat het kabinet een maatregel toepast die de investeringscapaciteit van corporaties nog verder verkleint. Wij hebben begrepen dat aan één van de vier klimaattafels voorgesteld is de verhuurdersheffing voor corporaties te verlagen zodat corporaties meer kunnen investeren in het CO2 neutraal maken van de sociale woningvoorraad. In deze lijn past dan ook het achterwege laten van de ATAD.

Gelukkig blijkt uit de brief van deltaWonen dat de minister van BZK begrip heeft voor het standpunt tegen de toepassing van de ATAD, maar dat is geen garantie dat de ATAD niet voor de corporaties zal worden ingevoerd, dus een actieve lobby blijft geboden.

4. *Kunt u aangeven in hoeverre het uitvoeren van de lokale prestatieafspraken in Zwolle - waarbij de gemeente, de corporaties en de huurders afspraken hebben gemaakt over beschikbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van de corporatiewoningen – door deze extra belastingen worden vertraagd, niet worden gehaald of zelfs onmogelijk worden gemaakt? Kunt u uw antwoord toelichten?*

Wij kunnen ook niet concreet aangeven in welke mate het uitvoeren van de lokale prestatieafspraken in Zwolle door deze extra belastingen worden vertraagd of niet worden gehaald. De maatregelen treffen de sociale huursector op alle fronten.

5. *Bent u bereid – via de VNG – er bij de regering op aan te dringen dat de extra belastingen van de woningcorporaties worden teruggedraaid? Zo ja, hoe gaat u dat doen? Wilt u daarbij samenwerken met Zwolse corporaties en huurders? En bent u bereid om – als de belastingen (deels) worden teruggedraaid – er bij de corporaties op aan te dringen extra te investeren in de volkshuisvesting? Kunt u uw antwoord toelichten?*

Op dit moment voert het ministerie van BZK een evaluatie van de Woningwet uit waarbij Aedes (de branchevereniging van woningcorporaties), de VNG en de Woonbond nauw zijn betrokken. Eind 2018 moet de evaluatie gereed zijn. De evaluatie van de Woningwet 2015 biedt de kans de negatieve effecten van de Woningwet voor het voetlicht te krijgen, maatregelen om te buigen en nieuwe maatregelen zoals de ATAD te voorkomen. Het gaat financieel goed met Nederland, ook met de overheidsfinanciën. De financiële maatregelen uit de Woningwet 2015 zijn ontwikkeld en ingevoerd in de crisistijd. Het is nu het moment de maatregelen terug te draaien of bij te stellen.

Aedes, VNG en Woonbond trekken intensief met elkaar op in het belang van de volkshuisvesting in de Nederlandse gemeenten. Wij zullen ons in het verband van de VNG maximaal inzetten om niet alleen de ATAD van tafel te krijgen, maar ook maatregelen die al zijn ingevoerd terug te draaien of bij te stellen. Het college heeft via haar deelname aan de Commissie Ruimte van de VNG dit thema reeds aangekaart en het standpunt tegen toepassing van de ATAD op corporaties staat ook al op de agenda van de G40.

Datum 11 juli 2018

Zoals aangegeven staat de evaluatie van de Woningwet en de ATAD bovenaan op de agenda van het bestuurlijk en ambtelijk overleg tussen gemeente en corporaties en de huurdersverenigingen. Gezamenlijk bekijken we hoe wij de lobby op landelijk niveau maximaal kunnen ondersteunen. En als maatregelen terug worden gedraaid zullen wij natuurlijk de corporaties en huurdersverenigingen in gesprek gaan hoe de positieve effecten daarvan het meest optimaal ingezet kunnen worden in Zwolle. In 2019 maken wij nieuwe Prestatieafspraken met de corporaties voor de periode 2020-2025, een mooie gelegenheid om dit te verankeren.

Consequenties

N.v.t.

Communicatie en vervolg

Wij verwachten in de loop van 2018 op verschillende momenten te kunnen communiceren hoe de evaluatie van de Woningwet verloopt en of die leidt tot aanpassing van maatregelen in de Woningwet en wat daarvan de positieve effecten voor de sociale huursector in Zwolle zullen zijn. De nieuwe prestatieafspraken 2020-2025 die in 2019 worden voorbereid, bieden een goede gelegenheid de positieve effecten voor Zwolle te vertalen naar beleid en investeringen in de sociale huursector in Zwolle.

Openbaarheid

Openbaar stuk.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris



Jaargang

Kenmerk 47840

Onderwerp Beantwoording artikel 45 vragen SP - Gevolgen Woningwet en ATAD voor
woningcorporaties

De raad van de gemeente Zwolle;

Gelezen het voorstel van burgemeesters en wethouders, d.d. 17-07-2018

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 september 2018,

de voorzitter,

de griffier,