

Extra belastingen woningbouwverenigingen i.h.k.v. ATAD-richtlijnen

De regering legt de woningcorporaties extra belastingen op van een miljard euro. Zo worden corporaties zwaar geraakt door de ATAD-richtlijnen (de Anti Tax Avoidance Directive, bedoeld om belastingontduiking van bedrijven tegen te gaan). Dat is bizar. Op deze manier wordt veel geld onttrokken aan de kassa van de corporaties. Dat gaat ten koste van broodnodige investeringen in goede betaalbare woningen. En het is ook niet nodig. Frankrijk en België laten zien dat vrijstelling voor corporaties mogelijk is. De ATAD-maatregel komt bovenop de verhoging van de jaarlijkse verhuurderheffing en de extra vennootschapsbelasting. De SP-fractie maakt zich zorgen of onze corporaties op deze manier kunnen voldoen aan hun maatschappelijke opdracht: het bouwen van voldoende betaalbare huurwoningen, het zorgen voor betaalbare huren en het opknappen van woningen in Heerenveen.

1. **In hoeverre worden de huishoudens in Heerenveen geraakt door deze ATAD maatregel?**
- **Hoeveel huurwoningen kunnen er niet worden gebouwd**
 - **Hoeveel huizen kunnen niet worden gerenoveerd tot energiezuinige woningen**
 - **Hoeveel huurders krijgen geen huurverlaging (of minder huurverhoging) als gevolg hiervan?**

Antwoord:

In Friesland, hebben de negen VFG aangesloten corporaties 75.000 sociale huurwoningen in bezit. Door de stijging van de verhuurdersheffing en de vennootschapsbelasting neemt de investeringsruimte van corporaties af. Hierdoor kunnen er naar schatting 18.500 minder woningen worden verduurzaamd of 5800 woningen minder worden gebouwd tot 2040 (bron: brandbrief, zie bijlage). In Heerenveen met 6389 huurwoningen zou dat kunnen betekenen: 1572 minder verduurzamen of 493 minder bouwen in dezelfde periode. Dit is wel een vertaling van Friesland breed naar lokaal. Er is in deze vertaling niet toegespitst op de plaatselijke situatie en op wat er hier nodig is.

Het verhogen of verlagen van de huur is niet direct aan de orde omdat huurverhogingen doorgaans inflatievolgend zijn. Anderzijds blijven de huren met het passend toewijzen binnen de marges van de huurgrenzen.

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 Heerenveen?**

Antwoord:

Er is onlangs (mei) een brandbrief gestuurd naar het kabinet en de fractievoorzitters. De brief is ondertekend door de Friese corporaties en de VFG namens alle Friese VFG

gemeenten, waaronder Heerenveen. Het betekent dat er ook lokaal minder geld kan worden ingezet in de opgaven. Zie ook de beantwoording onder 1.

3. Hoe groot is de woningnood in Heerenveen? Hoeveel sociale en 'middeldure' (€710 - €1.000) huurwoningen moeten er in de komende 5 jaren worden gebouwd om aan de vraag te kunnen voldoen?

Antwoord:

Dit is niet precies te zeggen door de koppeling met de inkomens. 4 oktober informeren wij u hierover op basis van de monitor die nu gemaakt wordt met de woningcorporaties. Met de monitor komt er meer inzicht in de wacht -en zoektijden voor verschillende inkomensgroepen, prijsklassen, gebieden en de effecten.

Door het passend toewijzen is er een verschuiving geweest. Voor de "bereikbare huur" (ca. 600- 700) komen met het passend toewijzen minder mensen in aanmerking vanwege een te laag inkomen. De groep mensen voor de "betaalbare huur" (tot € 597,-) is hierdoor groter geworden. Het aanbod in Heerenveen in het betaalbare segment werd ook wat kleiner door bijvoorbeeld herstructurering. Aan de andere kant komen er nu weer veel huurwoningen bij in dit segment. Bijvoorbeeld Kop van Midden, Wederik, de Smitlocatie (Zonnehoek) en op Skoatterwald. De markt pakt ondertussen ook initiatieven op. Bijvoorbeeld het project Serviceflat Oranjewoud, het nieuwe Heerenhage of het oude Rabobankpand waar huurappartementen komen.

4. 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?

Antwoord:

Dit is jammer. We zijn van mening dat het geld beter in de sociale woningvoorraad geïnvesteerd kan worden.

5. Kunt u aangeven in hoeverre het uitvoeren van de lokale prestatieafspraken in Heerenveen- 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?

Antwoord:

Dit heeft geen invloed op het proces. In de begrotingen houden de corporaties al rekening met de belasting en de heffing. De investeringsruimte komt in de bieding voor 1 juli al naar voren. In de biedingen wordt al aangeven waar geïnvesteerd wordt en de middelen die hiervoor zijn begroot en gereserveerd.

6. 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 corporaties en huurders?**
- **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?**

Antwoord:

Zie onder 1. Er is al een gezamenlijk signaal afgegeven door een brandbrief. Hierin wordt aangegeven dat het geld voor de volkshuisvesting gebruikt zou moeten worden.
