

Van: : college van burgemeester en wethouders

Datum : 18 september 2018

Portefeuillehouder(s) : Wethouder De Weger

Portefeuille(s) : wonen

Contactpersoon : A. van Velden

Tel.nr. : 06-50411181

E-mailadres : velden.a@woerden.nl

Onderwerp: Beantwoording vragen ex artikel 42 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad gesteld door Wilma de Mooij van de Fractie van SP over extra belastingen voor woningcorporaties

Beantwoording van de vragen:

1. In hoeverre worden de huishoudens in Woerden 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?

In de Utrechtse regio komt de invoering van de ATAD neer op een stijging van de lasten van 65 miljoen euro bovenop de huidige verhuurdersheffing (100 miljoen euro per jaar). Ongeveer 4,4% van alle sociale huurwoningen in de regio staat in de gemeente Woerden. Komt er minder geld om te investeren, dan wordt ook GroenWest gedwongen om keuzes te maken. Uitgaande van dit percentage kan dat bijvoorbeeld betekenen dat in Woerden ongeveer 155 sociale huurwoningen minder kunnen worden gebouwd of ongeveer 330 woningen minder verduurzaamd. Wat de gevolgen voor huurmatiging cijfermatig zijn, is moeilijk in te schatten.

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 Woerden?

Logischerwijs betekenen de stijgende heffingen dat de investeringscapaciteit van GroenWest afneemt.

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

Woerden is gelegen in een regio met een gespannen woningmarkt. De zoektijden in Woerden zijn 3,8 jaar voor starters en 4,4 jaar voor doorstromers. De zoektijden zijn in Woerden lager dan in de regio waar 4,6 jaar voor starters en 4,8 jaar voor doorstromers geldt [bron: Jaarbrief Wonen 2017].

De ambitie van het college is ervoor te zorgen dat er de komende jaren 200-300 woningen per jaar worden gebouwd, waarvan 40-60 sociaal. Het aandeel middeldure huur is niet geraamd. Wel is in de woonvisie de behoefte aan middeldure huur benoemd. In de strategische woningbouwplanning zijn diverse projecten opgenomen met sociale huur en middeldure huur.

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?

De gevolgen van de ATAD-maatregel zijn zoals gezegd nog niet volledig in kaart. Het kabinet heeft wel al gezegd dat duidelijk is dat de woningcorporaties meer belasting gaan betalen. Dat heeft effect op de investeringsruimte van de corporaties. Het college vindt dat effect onwenselijk. Ook het rijk onderschrijft het gebrek aan woonruimte in (o.a.) deze regio en de noodzaak tot verduurzaming van het bezit van

corporaties. Het zijn met name de corporaties die daarvoor investeringen moeten doen. De effecten van de ATAD-maatregel passen daar niet bij.

- 5. Kunt u aangeven in hoeverre het uitvoeren van de lokale prestatieafspraken in Woerden – 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?**

De invoering van de ATAD is van invloed op de haalbaarheid van projecten en daarmee op de beschikbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid van woningen. Aangezien er nog geen prestatieafspraken liggen voor 2019 en verder, weten we nog niet in hoeverre de uitvoering van de prestatieafspraken hieronder zal lijden. Vooralsnog hebben we geen signalen van GroenWest gekregen dat de nu geplande projecten stopgezet worden.

- 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? 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?

De VNG heeft in 2017 geprotesteerd tegen de invoering van de ATAD-richtlijn voor corporaties en heeft onlangs in het kader van de behandeling van de Nationale woonagenda in de Tweede Kamer weer aandacht gevraagd voor de financiële positie van de corporaties in relatie tot alle heffingen die de corporaties raken. Op dit moment brengt het kabinet in kaart welke gevolgen de maatregel precies heeft voor woningcorporaties.

Samenwerking op VNG niveau bij acties in de toekomst ligt voor de hand. Uiteraard is het signaal het krachtigst als het gebundeld wordt met signalen van de corporaties zelf en de huurders.

Als de maatregel wordt teruggedraaid zullen de gelden worden besteed aan volkshuisvesting. Daarop hoeven wij als college niet op aan te dringen; de corporatie investeert altijd in volkshuisvesting.

De gemeenten van de regio U16 gaan het dilemma gezamenlijk aankaarten bij de minister. Op 27 september is er een bestuurlijk overleg met minister Ollongren over de versnelling van de woningbouw. Tijdens dit overleg wordt ook de investeringsruimte van woningcorporaties besproken.

De samenwerkende woningcorporaties in de regio Utrecht hebben zich in een persbericht uitgesproken over de maatregel. Zie: <https://rwu-utrecht.nl/Nieuws/corporaties-in-utrechtse-regio-kunnen-minder-bouwen-en-verduurzamen-door-nieuwe-atad-heffing/>

Door gemeenten en corporaties wordt gezamenlijk een reactie gestuurd aan de minister.

Bijlagen:

De ingekomen brief met corsanummer: 18.012636

De secretaris,

drs. M.H.J. van Kruijsbergen MBA



De burgemeester,

V.J.H. Molkenboer

b/a 

From: Vliegenthart, Onno <vliegenthart.o>
Sent: vrijdag 22 juni 2018 15:19:05
To: Vliegenthart, Onno
Cc: Stadhuis
Subject: Schriftelijke vragen art. 42 - extra belastingen voor woningcorporaties (SP)
Attachments: artikel 42 vragen - extra belastingen voor woningcorporaties.pdf

*Aan het College
Cc Raad*

Bijgaand treft u aan een serie schriftelijke vragen ex artikel 42 van het RvO van de SP inzake extra belastingen voor woningcorporaties. Conform het RvO dient het college de vragen binnen een termijn van 30 dagen te beantwoorden, te weten vóór 22 juli 2018.

Met vriendelijke groet,

Onno Vliegenthart | adjunct-griffier | Gemeente Woerden

Postbus 45, 3440 AA Woerden | De Bleek 10, 3447 GV Woerden

T 0348 - 428 619 | **M** 06 - 52 58 59 31 | **E** vliegenthart.o@woerden.nl | raadsgriffie@woerden.nl

W gemeenteraad.woerden.nl



Schriftelijke vragen SP ex art 42 RVO inzake extra belastingen voor woningcorporaties

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). 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 Woerden.

De SP-fractie heeft daarom de volgende vragen:

1. In hoeverre worden de huishoudens in Woerden 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 Woerden?
3. Hoe groot is de woningnood in Woerden? Hoeveel sociale en 'middel dure' (€710 - €1.000) huurwoningen moeten er in de komende 5 jaren worden gebouwd om aan de vraag te kunnen voldoen?
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?
5. Kunt u aangeven in hoeverre het uitvoeren van de lokale prestatieafspraken in Woerden – 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?
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? 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?

Wilma de Mooij, SP