

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
tav de Minister voor Milieu en Wonen, mevrouw S. van Veldhoven
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Datum
2 december 2019
Ons kenmerk
#ikwileenhuis
Postadres
Postbus 160
1620 AD Hoorn (NH)

Betreft

Bezwaarschrift verhuurderheffing

Bijlage(n)

3

Geachte mevrouw Van Veldhoven,

Met deze brief brengen wij – met de Woonbond initiatiefnemers van de actie #IKWILEENHUIS - ons bezwaarschrift tegen de verhuurderheffing opnieuw onder uw aandacht.

Inhoudelijke reactie op bezwaar corporaties gewenst

In oktober 2019 tekenden bijna 200 woningcorporaties bij de Belastingdienst bezwaar aan tegen de aangifte verhuurderheffing (bijgevoegd). De commissie voor Binnenlandse Zaken verzocht 3 oktober jongstleden het kabinet om een schriftelijke reactie op deze bezwaren. In die reactie (gedateerd 14 oktober, bijgevoegd), verwijst de minister van Binnenlandse Zaken voor een inhoudelijk oordeel naar de Belastingdienst.

De Belastingdienst heeft inmiddels uitspraak gedaan (bijgevoegd) maar stelt dat zij niet bevoegd is tot een inhoudelijk oordeel te komen over onze ‘principiële grieven’. Onze bezwaren tegen de verhuurderheffing zijn inderdaad fundamenteel van aard. Daarom wenden wij ons tot u, als verantwoordelijk bewindspersoon, met de vraag om een inhoudelijke beoordeling van onze bezwaren.

Verhuurderheffing in strijd met de Woningwet

In de bijlage bij het bezwaarschrift onderbouwen wij dat de verhuurderheffing strijdig is met artikel 19 van de Woningwet. Dit artikel vormt de kern van de relatie tussen rijksoverheid en woningcorporaties. Het regelt dat corporaties uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam mogen zijn en hun financiële middelen uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting mogen inzetten. Deze bepaling is cruciaal omdat de sociale huursector - beheerd door de corporaties – als een revolverend fonds functioneert. Het idee is dat de huuropbrengsten binnen de sector en worden ingezet voor de financiering van nieuwe (deels onrendabele) investeringen. Als we dat zorgvuldig aanpakken, kunnen nog vele generaties ná ons gebruik maken van een goede en betaalbare huurwoning. Net zoals vele generaties vóór ons dat deden. Daarom is het goed dat er een wet is die voorkomt dat het in de stenen van de sociale huurvoorraad opgeslagen vermogen verdwijnt op een manier waar we later spijt van krijgen.

Uitholling van de sociale huursector

Sinds de introductie van de verhuurderheffing verdwijnt er jaarlijks een omvangrijke som geld uit de sector. Exploitatie van goedkope woningen tegen een gematigd rendement – de essentie van sociale verhuur – is niet meer mogelijk als de kosten te hoog worden. Er zijn drie manieren om dat te compenseren: de huren verhogen (zodat de sociale huursector duurder wordt), meer woningen verkopen (zodat de sociale huursector kleiner wordt) of minder investeren (zodat de sociale huursector slechter wordt). Ze worden alle drie toegepast en alle drie leiden ze, als we op deze manier doorgaan, tot een

Betreft

Bezwaarschrift verhuurderheffing

Datum

2 december 2019

Ons kenmerk

#ikwileenhuis

onherstelbare uitholling van de sector waar we met z'n allen zo trots op zijn. Wij vinden dat onbegrijpelijk. Ook omdat we eigenlijk geen idee hebben waarom er een verhuurderheffing is. De memorie van toelichting bij de invoering komt niet verder dan de constatering "dat de primaire doelstelling van de heffing is gelegen in het genereren van inkomsten" (33 756 nr. 3). Dat is een erg schrille motivering, zeker in het licht van de impact die de heffing heeft op het (zelfstandig en ongesubsidieerd) functioneren van de sociale huursector, die een thuis biedt aan vier miljoen mensen.

Drie belangrijke vragen over de verhuurderheffing

Gelet op het voorgaande leggen we drie vragen aan u voor:

1. Kunt u ons uitleggen wat – anno 2019 – het doel van de verhuurderheffing is?
2. Kunt u ons uitleggen hoe de verhuurderheffing zich verhoudt tot de wettelijke bepaling dat het voor de volkshuisvesting bestemde vermogen voor dat doel behouden dient te blijven?
3. Kunt u een inhoudelijke reactie geven op het bezwaarschrift tegen de verhuurderheffing?

Wij zijn benieuwd naar uw antwoord en vanzelfsprekend graag bereid om onze vragen toe te lichten.

Met vriendelijke groet, namens de bezwaarmakende corporaties,

Hester van Buren

Voorzitter Raad van Bestuur Rochdale

Stefan van Schaik

Directeur-bestuurder Wooncompagnie