

MOTIE

<p>Agendapunt: 15. Motie vreemd aan de orde van de dag</p>
<p>Onderwerp: Afschaffing verhuurdersheffing</p>
<p>De raad van de gemeente Achtkarspelen in vergadering bijeen d.d. 21 november 2019</p>
<p>Verzoekt het college:</p> <p>In samenwerking met de Friese gemeenten, de Vereniging Friese Woningcorporaties, IPO en de VNG er in 2019 bij het Rijk op aan te dringen dat de verhuurdersheffing wordt afgeschaft.</p> <p>En gaat over tot de orde van de dag.</p>
<p>Toelichting:</p> <ul style="list-style-type: none">- Woningcorporaties hebben een voortrekkersrol bij de transitie van de bebouwde omgeving en het leefbaar houden van dorp, stad en platteland.- Woningcorporaties moeten een verhuurdersheffing aan het Rijk betalen over de WOZ-waarde van (sociale) huurwoningen.- Uit antwoorden op vragen in Provinciale Staten blijkt dat corporaties in Friesland, ook in Achtkarspelen, elk jaar ongeveer twee maanden huur van haar woningen aan het Rijk moet afdragen: een totaalbedrag van 40 miljoen euro.- Woningcorporaties kunnen door de verhuurdersheffing minder investeren in nieuwbouw, leefbaarheid, verduurzaming en het betaalbaar houden van de huurprijzen.- Een groot aantal woningcorporaties maakt bezwaar tegen die verhuurdersheffing.- Sinds eind oktober 2019 is duidelijk dat de verhuurdersheffing vooral wordt geïnvesteerd in de randstad.- Huurders ondervinden door de heffing nadelige financiële consequenties door het niet uitvoeren van duurzaamheidsmaatregelen in de sociale woningbouw of door verhoging van de huurprijzen.- De uitdagingen in Friesland/Achtkarspelen zijn anders dan in de randstad: wij moeten de verkrotting tegengaan, de leefbaarheid in dorp, stad en platteland overeind houden en met het oog op de opgaven uit het Klimaatakkoord moeten de (sociale) woningen in Friesland ook worden verduurzaamd.- De woningcorporaties weten zelf heel goed waar investeringen nodig zijn.- Deze motie wordt via de griffies naar alle andere raadsleden in Friesland en (vertaald) aan alle griffies van de andere gemeenten in Nederland gestuurd.
<p>FNP-Achtkarspelen,</p> <p>Dhr. S.D. van der Meer</p>

Stemming motie:

Motie is met algemene stemmen (20) **aangenomen.**



www.achtkarspelen.nl

achtkarspelen
GEMEENTE

VFG

Hofplein 38
8911 HJ LEEUWARDEN

Dossiernummer : Z2019-12917
Stuknummer : S2019-30972
Behandeld door : Peter van Noort
Email : Gemeente@achtkarspelen.nl

Uw brief van	Uw kenmerk	Bijlage	Verzenddatum
			12 december 2019

Onderwerp
Verhuurdersheffing

Geachte heer of mevrouw,

Inleiding

De gemeente Achtkarspelen wil de komende jaren voldoende woningen aan de woningvoorraad toevoegen en verduurzamen en zorgen voor leefbare wijken en dorpen. Er is nog steeds sprake van een huishoudensgroei en een behoefte aan woningen. Ook is er een fikse investering nodig in de verhoging van de kwaliteit van de woningvoorraad. Dit geldt zeker ook voor de sociale huurmarkt, waarbij vaak sprake is van verouderd woningbezit met een matige kwaliteit. Ook de leefomgeving van buurten waar veel sociale woningen staan is een aandachtspunt. De woningcorporaties moeten de mogelijkheid hebben om voor hun doelgroep te investeren. Dit kan gaan om nieuwbouw, investeringen in duurzaamheid, investeringen in de leefbaarheid en transformatie en herstructurering.

De verhuurdersheffing

De verhuurdersheffing is een belasting op sociale huurwoningen die de woningcorporaties wordt opgelegd. Jaarlijks gaat de huuropbrengst van 2 maanden rechtstreeks naar deze belasting. Indirect worden hiermee ook de huurders van de corporaties getroffen omdat ze feitelijk hieraan mee betalen.

De verhuurdersheffing is een blokkade voor de corporaties om voldoende middelen beschikbaar te hebben om deze investeringen te doen. Hiermee kunnen ze niet voldoen aan de wensen van de gemeenten zoals die in hun woonvisies zijn neergelegd en ontstaan er ook fricties ten aanzien van de te maken prestatieafspraken zoals de Woningwet 2015 die vereist.

Uit eerder onderzoek (bijvoorbeeld door de Rijksuniversiteit Groningen) is gebleken dat de verhuurdersheffing funest is voor de sociale huursector. De belasting op sociale huurwoningen gaan ten koste gaan van de huurders. Woningcorporaties verhogen de huren en bezuinigen op investeringen. Er worden veel minder betaalbare huizen gebouwd of opgeknapt en de huurprijzen zijn gestegen. Door de hogere huurprijzen is er ook meer huurtoeslag nodig.

Daarnaast is er ook onvoldoende zicht op wat er met deze gelden gebeurt. Deze maatregel is ingevoerd in de (woningbouw)crisisjaren. De gelden worden vooral geïnvesteerd in de Randstad vanwege de bevolkingsgroei. Dit neemt niet weg dat andere gebieden in Nederland eveneens een behoefte hebben aan een investeringsimpuls, alleen liggen de vraagstukken net iets anders. Er is een specifiek beleid ten aanzien van woningbouw nodig. Door de verhuurdersheffing en de besteding daarvan ontstaat er een scheve verhouding in deze investeringen.

Conclusie

Al met al kan worden geconcludeerd dat de verhuurdersheffing blokkades geeft ten aanzien van het woningbeleid van de gemeenten, de investeringen van de woningcorporaties, de betaalbaarheid van sociale huurwoningen en het inzetten van voldoende middelen buiten de Randstad.

De gemeente Achtkarspelen pleit daarom voor een afschaffing van de verhuurdersheffing voor de woningcorporaties.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

de secretaris/directeur,
mr. drs. E.H.C. van der Laan

de burgemeester,
mr. O.F. Brouwer



www.achtkarspelen.nl

achtkarspelen
GEMEENTE

VNG

Postbus 30435
2500 GK DEN HAAG

Dossiernummer : Z2019-12917
Stuknummer : S2019-30947
Behandeld door : Peter van Noort
Email : Gemeente@achtkarspelen.nl

Uw brief van	Uw kenmerk	Bijlage	Verzenddatum
			12 december 2019

Onderwerp
Verhuurdersheffing

Geachte heer of mevrouw,

Inleiding

De gemeente Achtkarspelen wil de komende jaren voldoende woningen aan de woningvoorraad toevoegen en verduurzamen en zorgen voor leefbare wijken en dorpen. Er is nog steeds sprake van een huishoudensgroei en een behoefte aan woningen. Ook is er een fikse investering nodig in de verhoging van de kwaliteit van de woningvoorraad. Dit geldt zeker ook voor de sociale huurmarkt, waarbij vaak sprake is van verouderd woningbezit met een matige kwaliteit. Ook de leefomgeving van buurten waar veel sociale woningen staan is een aandachtspunt. De woningcorporaties moeten de mogelijkheid hebben om voor hun doelgroep te investeren. Dit kan gaan om nieuwbouw, investeringen in duurzaamheid, investeringen in de leefbaarheid en transformatie en herstructurering.

De verhuurdersheffing

De verhuurdersheffing is een belasting op sociale huurwoningen die de woningcorporaties wordt opgelegd. Jaarlijks gaat de huuropbrengst van 2 maanden rechtstreeks naar deze belasting. Indirect worden hiermee ook de huurders van de corporaties getroffen omdat ze feitelijk hieraan mee betalen.

De verhuurdersheffing is een blokkade voor de corporaties om voldoende middelen beschikbaar te hebben om deze investeringen te doen. Hiermee kunnen ze niet voldoen aan de wensen van de gemeenten zoals die in hun woonvisies zijn neergelegd en ontstaan er ook fricties ten aanzien van de te maken prestatieafspraken zoals de Woningwet 2015 die vereist.

Uit eerder onderzoek (bijvoorbeeld door de Rijksuniversiteit Groningen) is gebleken dat de verhuurdersheffing funest is voor de sociale huursector. De belasting op sociale huurwoningen gaan ten koste van de huurders. Woningcorporaties verhogen de huren en bezuinigen op investeringen. Er worden veel minder betaalbare huizen gebouwd of opgeknapt en de huurprijzen zijn gestegen. Door de hogere huurprijzen is er ook meer huurtoeslag nodig.

Daarnaast is er ook onvoldoende zicht op wat er met deze gelden gebeurt. Deze maatregel is ingevoerd in de (woningbouw)crisisjaren. De gelden worden vooral geïnvesteerd in de Randstad vanwege de bevolkingsgroei. Dit neemt niet weg dat andere gebieden in Nederland eveneens een behoefte hebben aan een investeringsimpuls, alleen liggen de vraagstukken net iets anders. Er is een specifiek beleid ten aanzien van woningbouw nodig. Door de verhuurdersheffing en de besteding daarvan ontstaat er een scheve verhouding in deze investeringen.

Conclusie

Al met al kan worden geconcludeerd dat de verhuurdersheffing blokkades geeft ten aanzien van het woningbeleid van de gemeenten, de investeringen van de woningcorporaties, de betaalbaarheid van sociale huurwoningen en het inzetten van voldoende middelen buiten de Randstad.

De gemeente Achtkarspelen pleit daarom voor een afschaffing van de verhuurdersheffing voor de woningcorporaties.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

de secretaris/directeur,
mr. drs. E.H.C. van der Laan

de burgemeester,
mr. O.F. Brouwer