

Raadsbrief Nieuwe belastingmaatregel woningcorporaties

Beantwoording schriftelijke vragen

Zaaknummer: 725677

Geachte raad,

Met deze raadsbrief beantwoorden wij de schriftelijke vragen, zoals gesteld door mevrouw Keesman van de fractie SP, betreffende de nieuwe belastingmaatregel voor corporaties, de zogeheten ATAD-richtlijn.

Aanleiding

De vragen door de SP zijn als volgt geïntroduceerd:

'De regering legt de woningcorporaties extra belastingen op van een miljard euro. Zo worden corporaties zwaar geraakt door de ATAD-richtlijnen (de Anti Taks 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 ook nog eens bovenop de verhoging van de jaarlijkse verhuurdersheffing en de extra vennootschapsbelasting. De SP-fractie maakt zich zorgen of onze corporaties op deze manier kunnen (blijven) voldoen aan hun maatschappelijke opdracht: het bouwen van voldoende betaalbare huurwoningen, het zorgen voor betaalbare huren en het opknappen van woningen in Enkhuizen.'

Informatieverstrekking

Hieronder treft u zowel de vragen (cursief) als onze antwoorden aan.

- 1. In hoeverre worden de huishoudens in Enkhuizen geraakt door de ATAD-maatregel? En als gevolg hiervan?*
 - Kunnen huurwoningen niet worden gebouwd.*
 - Hoeveel woningen kunnen niet worden gerenoveerd tot energiezuinige woningen.*
 - Hoeveel huurders dreigen hierdoor in de problemen te komen omdat de huren door deze maatregel verder zullen stijgen?*

Wij kunnen u deze antwoorden niet compleet geven aangezien de woningcorporaties hiervoor verantwoordelijk zijn. Er komen geen huurders in de problemen, doordat Welwonen ondanks deze belastingen een inflatievolgend huurbeleid volgt. Bovendien mogen de sociale huren per jaar slechts beperkt stijgen. Tevens is het zo dat de sociale huurprijzen in hoge mate vast liggen in categorieën. Een direct schadelijk effect voor huishoudens in sociale huurwoningen is ons niet bekend.

- 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 Enkhuizen?*

De ATAD maatregel heeft een aanvullend negatief effect op de investeringscapaciteit van Welwonen. Dit komt bovenop de bestaande belastingdruk. Er is geen direct gevolg in de huidige investeringen, maar op termijn is er sprake van verminderde financiële armslag van de corporaties.

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

De behoefteprognose voor onze gemeente is opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering en bedraagt voor de periode 2016-2026 zo'n 500 nieuwbouwwoningen. De kernvoorraad van 2.000 sociale huurwoningen, zoals door uw raad vastgesteld in de lokale woonvisie, wordt ruimschoots gehaald met een huidige voorraad van plm. 2.300 sociale huurwoningen. Momenteel wordt in regionaal verband nader onderzoek gedaan naar de behoefte aan verschillende typen middeldure huur- en koopwoningen in de West-Friese gemeenten. Van de uitkomsten hiervan zal uw raad op de hoogte worden gesteld.

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?*

Het is niet aan ons college om het landelijk regeringsbeleid te beoordelen.

5. *Kunt u aangeven in hoeverre het uitvoeren van de lokale prestatieafspraken in Enkhuizen – waarbij de gemeente, de corporatie(s) en de huurders afspraken hebben gemaakt over de 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?*

Momenteel zijn er door deze extra belastingen geen gevolgen op de uitvoering van de prestatieafspraken in Enkhuizen. Mocht straks in de praktijk blijken dat dit wel het geval is, dan zullen wij contact leggen met alle hierbij betrokken partijen.

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 dit doen? Wilt u daarbij ook samenwerking 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?*

Wij willen u erop wijzen dat de landelijke branchevereniging voor corporaties, AEDES, deze noodklok al heeft geluid in Den Haag. Ten aanzien van investeringen zijn de huidige prestatieafspraken voor ons leidend.

Vervolg

Wij vertrouwen erop dat de vragen volledig en naar tevredenheid zijn beantwoord.

Enkhuizen, 7 augustus 2018

Burgemeester en wethouders van Enkhuizen
De locosecretaris, De wnd. burgemeester,

J.W.Th.M. Slagter

Mevr. A. van Vliet-Kuiper