



Motie investeringsafhankelijke verhuurdersheffing

De gemeenteraad van Woerden, in vergadering bijeen op 27 juni 2013,

Constaterende dat:

1. Het Rijk aan de woningbouwcorporaties een verhuurdersheffing heeft opgelegd;
2. Woningbouwcorporatie Groen West heeft aangegeven dat deze verhuurdersheffing jaarlijks oploopt tot € 10 miljoen voor 2017;
3. Deze verhuurdersheffing een hoog bedrag is in vergelijking met de voorgenomen investeringen van Groen West (€75 miljoen tot 2030);
4. Groen West dit bedrag niet meer kan investeren in de bouw van nieuwe huurwoningen, terwijl er een groeiende behoefte is aan sociale huurwoningen (waaronder doelgroepwoningen) in onze gemeente.

Overwegende dat:

1. Er door een aantal partijen in de woonsector (waaronder de Twentse corporaties) een alternatief plan ontwikkeld is ten aanzien van de verhuurdersheffing, met winst voor iedereen;
2. Dit alternatief plan een investeringsafhankelijke heffing behelst, waardoor het Rijk per saldo meer inkomsten kan realiseren en Groen West circa vier maal zoveel kan investeren in de bouw van huurwoningen dan het bedrag dat anders als verhuurdersheffing afgedragen zou moeten worden aan het Rijk;
3. Het voor de Woerdense woningmarkt van groot belang is dat er voldoende sociale huurwoningen bij komen;
4. Dat het voor de werkgelegenheid in de bouw van groot belang is dat er nieuwe (huur-)woningen worden gebouwd;
5. Woningbouwcorporatie Groen West een plan dergelijke investeringsafhankelijke verhuurdersheffing ondersteunt.
6. De provincie Utrecht €10 miljoen beschikbaar stelt voor woningbouw, waarvan een deel mogelijk ingezet zou kunnen worden als "revolving fund" voor voorfinanciering voor een investeringskorting op de verhuurdersheffing.

Verzoekt het college:

1. Dit alternatieve plan voor een investeringsafhankelijke verhuurdersheffing onder de aandacht van de minister voor Wonen en Rijksdienst en de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid te brengen;
2. Er bij het kabinet en in het bijzonder deze ministers op aan te dringen om de woningbouwcorporaties de keuze te laten tussen het betalen van een verhuurdersheffing of een zelfde bedrag te investeren in nieuwe sociale huurwoningen;
3. De provincie Utrecht verzoeken een deel van de beschikbare €10 miljoen voor woningbouw in te zetten als "revolving fund" voor voorfinanciering van een investeringskorting op de verhuurdersheffing, zodat de bezuinigingen van het rijk nu niet onder druk komen staan;
4. Deze motie kenbaar te maken bij de fracties in de Tweede Kamer,

en gaat over tot de orde van de dag.

Ko Droogers, CDA
Jaap van der Does, Lijst Van der Does
Janet Buerman, Inwonersbelangen

Toelichting:

Het idee van een investeringsafhankelijke verhuurdersheffing is geïnspireerd door een plan van de Twentse woningbouwcorporaties, die al eerder berekend hadden dat het zowel voor het rijk als voor de bouwsector gunstiger is om te investeren in nieuwe woningen dan om domweg via de verhuurdersheffing geld te storten in de rijkskas om het overheidstekort te verkleinen. Als er nieuwe huizen worden gebouwd vloeit er via belastingen en verlaging van uitkeringen ongeveer 50% van de investering terug naar het rijk. Als de woningbouwcorporaties vele miljoenen aan het rijk moeten betalen via de verhuurdersheffing, kunnen ze deze niet investeren in de bouw van huurwoningen. Daarom hebben de Twentse corporaties en de gemeente Oldenzaal minister Blok gevraagd om minder verhuurdersheffing te hoeven betalen als ze dit bedrag investeren in de bouw van nieuwe huizen. Met dit geld kunnen ze dan een zelfde bedrag als lening van de bank krijgen, waardoor op termijn alle partijen beter af zijn. Probleem is wel dat het rijk nú het geld nodig heeft om het begrotingstekort te kunnen verlagen. Hierdoor is de kans dat deze korting gegeven wordt niet zo groot.

Voor Woerden wordt via deze motie een verbeterde versie van dit plan voorgesteld. De provincie Utrecht heeft €10 miljoen beschikbaar voor woningbouw. Over de bestedingen hiervan is nog geen besluit genomen. Als de provincie een deel van dit geld beschikbaar stelt als voorfinanciering van de korting op de verhuurdersheffing, krijgt het rijk nu toch het benodigde geld binnen en kan de woningbouwcorporatie bouwen. Als de bouw gereed is en het rijk zijn voordeel binnen heeft, wordt het voorgefinancierde geld teruggegeven aan de provincie die het dan weer voor een nieuw bouwproject kan inzetten.

Voor meer informatie over het alternatieve plan zie: <http://www.eerstekameraanzet.nl/>