

Vergaderjaar 2005–2006

30 410

Regels met betrekking tot het heffen van een structurele bijdrage van verhuurders van woningen ten behoeve van de uitgaven van het Rijk in het kader van de betaalbaarheid van het wonen (Interimwet betaalbaarheidsheffing huurwoningen)

Nr. 17

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 7 juni 2006

Tijdens de behandeling in eerste termijn van het voorstel van Wet betaalbaarheidsheffing huurwoningen heb ik uw Kamer schriftelijke beantwoording toegezegd, in overleg met Staatssecretaris Wijn van Financiën, van enkele resterende vragen van de kant van uw Kamer. Onderstaand doe ik u deze antwoorden toekomen. Allereerst wil ik evenwel ingaan op de tweede nota van wijziging op het voorstel die u bijgaand aantreft (30 410, nr. 18).

Tweede nota van wijziging

Op 30 mei jl. is het wetsvoorstel in eerste termijn in uw Kamer besproken. Ik heb, gehoord de beraadslagingen en gezien de ingebrachte amendementen en voorstellen, geconstateerd dat er sprake is van uiteenlopende, maar niet onverenigbare standpunten. Ik heb in dat licht, ten behoeve van politieke aanvaarding van dit voor het kabinet belangrijke wetsvoorstel, een tweede nota van wijziging voorbereid die op afgewogen wijze beoogt de verschillende standpunten bijeen te brengen.

Ten eerste betreft het een differentiatie in de heffingsgrondslag binnen de voorgestelde heffingssystematiek, op basis waarvan verhuurders die geen toegelaten instelling zijn minder heffing gaan betalen dan toegelaten instellingen. Zo'n verschil kan worden gerechtvaardigd doordat het oogmerk waarmee verhuurders, die geen toegelaten instellingen zijn, op de woningmarkt werkzaam zijn, anders dan bij toegelaten instellingen niet in overwegende mate is gericht op de gereguleerde huurwoningmarkt en het verhuren aan huurtoeslagontvangers. Voor dergelijke verhuurders weegt de grondslag voor de voorgestelde heffing (het waarborgen door de overheid van een stabiele huurmarkt, voldoende ruimte in het huurprijnsbeleid en de beschikbaarheid van huurtoeslagen) derhalve minder zwaar. Toegelaten instellingen hebben, gegeven hun doelstellingen, een zwaarder belang bij die inspanningen van de overheid en ondervinden daarbij ondersteuning (via borging van leningen en saneringssteun) van

de overheid. Om deze redenen acht ik het gerechtvaardigd en ook mogelijk om voor verhuurders die geen toegelaten instelling zijn te komen tot een lagere bijdrage per € 1000 WOZ-waarde. Om hierbij te komen tot een zorgvuldige balans tussen het gelijkheidsbeginsel en een betekenisvol verschil in bijdrage, stel ik voor dat verhuurders die geen toegelaten instelling zijn minder bijdrage gaan betalen door eerst 35% af te trekken van de totale WOZ-waarde van hun heffingsplichtige woningen.

Omdat ik het niet wenselijk en gerechtvaardigd acht dat, bij een gelijkblijvende totale heffingsopbrengst per jaar, toegelaten instellingen hierdoor meer zouden gaan betalen, stel ik een dienovereenkomstige verlaging van de beoogde heffingsopbrengst voor. Deze bedraagt over de vier voorgestelde heffingsjaren in totaal € 75 miljoen. Deze zal in 2006 leiden tot een vermindering van de beoogde heffingsopbrengst van € 10 miljoen, in 2007 van € 21 miljoen en in de heffingsjaren 2008 en 2009 van telkens € 22 miljoen.

Ten tweede heb ik, gehoord de verschillende wensen op dat punt, enkele wijzigingsartikelen in de hierbij gaande tweede nota van wijziging opgenomen. Ik heb uw Kamer goed verstaan op het punt dat de bijdragemethodiek zoals vastgelegd in het wetsvoorstel niet voor de eeuwigheid hoeft vast te liggen. Het kabinet acht het evenwel onverminderd wenselijk dat ook in de periode vanaf 2010 er een dekking van dezelfde omvang wordt gevonden voor de uitgaven van mijn ministerie aan de betaalbaarheid van het wonen. Ik heb, dit alles afwegend, in de hierbij gevoegde tweede nota van wijziging vastgelegd dat voor de periode vanaf 2010 nadrukkelijk zal worden gezocht naar een andere wijze waarin kan worden voorzien in de uitgaven van mijn ministerie aan de betaalbaarheid van het wonen. Ik heb het wetsvoorstel om die reden aangeduid als een Interim-wetsvoorstel. Indien er niettemin en onverhoopt geen alternatieve dekking voor de periode vanaf 2010 kan worden gevonden, zal de bijdragesystematiek conform het onderhavige wetsvoorstel doorlopen.

Beantwoording resterende vragen in eerste termijn

De heer Depla heeft gevraagd wat, bij een opbrengst van € 100 miljoen, de gemiddelde uitvoeringslast is bij de Belastingdienst bij uitvoering van belastingwetten.

De Belastingdienst heeft gemiddeld ongeveer 1,7% aan uitvoeringskosten voor de uitvoering van belastingwetten. Voor de Wet betaalbaarheidsheffing huurwoningen zou dit betekenen een uitvoeringslast van om en nabij de € 4,2 miljoen. De geraamde uitvoeringskosten voor de Belastingdienst zelf bedragen voor de Wet betaalbaarheidsheffing huurwoningen tussen de € 2 en de € 2,5 miljoen en zitten daarmee aan de onderkant van het gemiddelde. Daarnaast wordt er echter gerekend met € 5 miljoen voor de kosten die verband houden met het gebruik van de WOZ-gegevens.

Ook heeft de heer Depla gevraagd of er in Nederland een ander voorbeeld bestaat van een maatregel ter algemene inkomensondersteuning, die wordt betaald uit een bestemmingsheffing.

Er bestaat nu geen maatregel ter algemene inkomensondersteuning, die wordt betaald uit een bestemmingsheffing. Overigens is de veronderstelling die in de vraag zou kunnen worden gelezen, als zou bij schommelingen in de heffingsopbrengst ook de financiële ondersteuning van huurders meebewegen, onjuist. De inkomensondersteuning via huurtoeslagen ligt immers wettelijk vast.

De heer Hofstra heeft naar de precieze gronden gevraagd waarom de voorgestelde bestemmingsheffing niet kan worden beschouwd als een voorheffing voor de inkomsten- of vennootschapsbelasting. Ook vroeg de

heer Hofstra, evenals de heer Depla, waarom in plaats van een bestemmingsheffing niet kan worden gekozen voor een fiscale aanslag. Als voorheffing op de inkomstenbelasting en de vennootschapsbelasting zijn die belastingen opgenomen (dividendbelasting, loonbelasting, kansspelbelasting) die zonder verrekening tot dubbele heffing over dezelfde grondslag zou leiden. Hetzelfde loon zou anders eerst met loonbelasting en vervolgens met inkomstenbelasting bezwaard worden. Belastingen waar dit niet voor geldt (bijvoorbeeld overdrachtsbelasting, OZB, waterschapsbelasting), kunnen dan ook niet als voorheffing worden verrekend. De grondslag van de betaalbaarheidsheffing huurwoningen is niet dezelfde grondslag als die voor de inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting.

De betaalbaarheidsheffing huurwoningen beoogt van een bepaalde groep te heffen en over een beperkt aantal objecten. De grondslag van de heffing is daarom beperkt tot alleen een bepaald deel van de verhuurde woningen, hetgeen betekent dat niet over al het onroerend goed wordt geheven. Bovendien wordt niet van alle verhuurders geheven, maar alleen van verhuurders die profijt kunnen hebben bij het gevoerde beleid. De opbrengst van de heffing valt dan ook niet in de algemene middelen, maar komt ten goede aan het deel van de begroting van VROM dat ziet op de betaalbaarheid van het wonen. Een dergelijke specifieke heffing is fiscaal-juridisch zeer waarschijnlijk niet verdedigbaar als algemene belastingheffing op grond van het gelijkheidsbeginsel.

Integrale belastingplicht van vennootschapsbelasting voor woningcorporaties kan geen alternatief vormen voor de betaalbaarheidsheffing huurwoningen, aangezien belastingplicht in dit verband nauwelijks tot opbrengsten zou leiden.

De maatregel van het wetsvoorstel Werken aan winst inzake de beperking van de fiscale afschrijving op onroerend goed dat ter belegging wordt gehouden zou leiden tot meer fiscale winst voor de woningcorporaties, omdat ze dan niet of nauwelijks meer kunnen afschrijven, maar de belastingplicht van woningcorporaties is als gevolg van de rechtsvorm zodanig beperkt dat dit niet tot de beoogde opbrengsten zal leiden. Woningbouwcorporaties hebben op grond van de Woningwet een voorgeschreven rechtsvorm van stichting of vereniging. Een stichting of vereniging is slechts Vpb-plichtig indien en voorzover zij een onderneming drijft. Dat betekent dat het laten vervallen van de vrijstelling voor de sociale huurwoningen die nu in de wet Vpb is opgenomen, onvoldoende is. Verhuuractiviteiten worden op grond van jurisprudentie namelijk niet snel aangemerkt als ondernemingsactiviteiten, maar als beleggingsactiviteiten.

Verschillende mogelijkheden zijn verkend om woningcorporaties volledig onder de heffing van Vpb te brengen. Onderzocht zijn de varianten waarbij verhuur van onroerend goed als ondernemingsactiviteit wordt aangemerkt, ongeacht wie de verhuurder is, of waarbij de activiteiten van uitsluitend woningbouwcorporaties als het drijven van een onderneming moeten worden aangemerkt.

Daarnaast is de variant overwogen waarbij belastingplicht in principe zou kunnen worden gerealiseerd door te bepalen dat woningcorporaties de rechtsvorm van een NV of BV moeten hebben. In de Woningwet is echter voorgeschreven dat woningcorporaties de rechtsvorm hebben van een stichting of vereniging. Dit voorschrift kan niet in de fiscale wetgeving terzijde worden gezet.

Al deze varianten leiden echter tot grote uitstralingseffecten naar andere onderdelen van de belastingheffing dan wel tot vragen over de juridische houdbaarheid.

De heer Hofstra informeerde voorts of het heffingsbedrag wordt verlaagd, als door een beter draaiende economie de uitgaven voor huurtoeslagen lager uitvallen.

Dit is binnen de voorgestelde 4-jarige reeks waarvoor heffingsbedragen worden vastgesteld het geval als de feitelijk geconstateerde huurstijging bij huurtoeslagontvangers volgens de bepalingen van het wetsvoorstel aanleiding geeft tot nacalculatie.

Tenslotte vroeg de heer Hofstra of in de raming van de heffingsbedragen rekening is gehouden met een huurverhogend effect van onderhavig wetsvoorstel.

Dit is niet het geval. De ramingen zijn gebaseerd op de huidige huur- en huurtoeslaggegevens en op de uitgangspunten die zijn gekwantificeerd in het kader van het huurbeleid.

Ik hecht er voorts aan uw Kamer enige verduidelijking te bieden naar aanleiding van de vraag van de heer Depla naar de stand van zaken rond de wetgeving inzake het huurbeleid. Over het wetsvoorstel dat de vormgeving van het huurbeleid per 1 januari 2007 vastlegt, in lijn met mijn brief van 17 maart 2006 (Kamerstukken II 2005/06, 27 926, nr. 91), is reeds door de Raad van State geadviseerd. Ik verwacht dat dit wetsvoorstel een dezer dagen aan uw Kamer zal worden aangeboden.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
S. M. Dekker