

2020Z05391

Vragen van de leden **Ronnes** (CDA) en **Van Eijs** (D66) aan de Minister voor Milieu en Wonen en de Staatssecretaris van Financiën over *het bericht «Regio vraagt Minister om hulp bij verkoop Vestia-woningen»* (ingezonden 20 maart 2020).

Vraag 1

Kent u het bericht «Regio vraagt Minister om hulp bij verkoop Vestia-woningen»?¹

Vraag 2

Kunt u aangeven wat de actuele stand van zaken is ten aanzien van de wens van Vestia om haar woningbezit te verkopen om uit de financiële problemen te komen?

Vraag 3

Deelt u de wens van betrokkenen om te komen tot een maximale bespoediging bij de Autoriteit Woningcorporaties en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, zodat de zaak snel overgedragen kan worden?

Vraag 4

In hoeverre deelt u het uitgangspunt dat bij taakoverdracht geen sprake is van een vastgoedtransactie, maar van overdracht van een (volkshuisvestelijke) taak en dat daarom eventueel een vrijstelling van de overdrachtsbelasting toegepast kan worden?

Vraag 5

Kunt u nader duiden of er sprake is van een taakoverdracht wanneer er in de maatwerkgemeenten wordt voldaan aan overdracht van complete woningportefeuilles tussen twee corporaties, inclusief bijhorende leningen, volkshuisvestelijke verantwoordelijkheden, personeel en de verplichting om jaarlijks volkshuisvestelijk beleid af te stemmen met lokale gemeente- en huurdersvertegenwoordiging? Zo niet, waarom niet?

¹ <https://www.omroepwest.nl/nieuws/3998935/Regio-vraagt-minister-om-hulp-bij-verkoop-Vestia-woningen>

Vraag 6

Is de veronderstelling correct dat in de huidige regelgeving het bij het bestempelen van een transactie als «taakoverdracht» de voorwaarde is dat de transactieprijs niet hoger is dan de historische kostprijs minus afschrijving? Als dat zo is, is het in de praktijk dan mogelijk hieraan te voldoen, gegeven dat de transactieprijs tussen woningcorporaties vrijwel altijd hoger is?

Vraag 7

Klopt het dat in de voorgenomen transacties in de maatwerkgemeenten de transactieprijs naar verwachting minimaal marktwaarde-in-verhuurde-staat is en dat bij het oplossen van de volkshuisvestelijke problematiek in deze gemeenten evident geen sprake is van commercieel handelen door de woningcorporaties? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke gevolgen heeft dat?

Vraag 8

Klopt het dat de uitleg van het Ministerie van Financiën is dat leningen van corporaties in zijn algemeenheid niet rechtstreeks zijn gekoppeld aan het vastgoed en dat daarom geen sprake is van «taakoverdracht»? Zo ja, kan een corporatie wel aan die eis voldoen aangezien bij corporaties sprake is van bedrijfsfinanciering?

Vraag 9

Hoe verhoudt de situatie waarin corporaties die een bijdrage leveren om het Vestia-bezit in de maatwerkgemeenten over te nemen en daarover overdrachtsbelasting dienen af te dragen, zich tot de oproep van de bestuurlijk regisseur dat alle betrokken partijen een bijdrage zouden moeten leveren ten behoeve van een breed gedragen oplossing voor de volkshuisvestelijke problematiek in deze maatwerkgemeenten?