

2020Z09108

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de Staatssecretaris van Financiën over *de evaluatie van de verhuurderheffing* (ingezonden 20 mei 2020).

Vraag 1

Heeft u kennis genomen van het bericht «Helpt minder sociale huurwoningen door verhuurderheffing»¹ en het rapport van Companen en Thesor dat hierin wordt genoemd²?

Vraag 2

Deelt u de analyse dat het niet langer mogelijk is voor woningcorporaties om de verhuurderheffing op te brengen uit huurverhoging, verkoop van bezit en bezuinigingen op de bedrijfslasten? Zo ja, is dit volgens u een gunstige ontwikkeling? Zo nee, waarom niet?

Vraag 3

Deelt u de mening dat als dit wél mogelijk zou zijn, het verhogen van de huren en het verkopen van bezit onwenselijk zou zijn, omdat er een grote behoefte is aan betaalbare huurwoningen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 4

Deelt u de conclusie dat de verhuurderheffing heeft geleid tot een grote terugval in de nieuwbouw van betaalbare huurwoningen? Zo ja, bent u bereid om de verhuurderheffing te verlagen om het bouwen van betaalbare woningen te stimuleren? Zo nee, waarom niet?

Vraag 5

Begrijpt u de aarzeling van woningcorporaties om de grenzen van de financiële ratio's op te zoeken, omdat zij zichzelf hiermee failliet investeren? Zo ja, welke opties worden er bekeken om woningcorporaties meer financiële ruimte te bieden?

¹ NRC, «Helpt minder sociale huurwoningen door verhuurderheffing», 30 april 2020 <https://www.nrc.nl/nieuws/2020/04/30/woningcorporaties-heffing-belemmert-bouw-sociale-huur-a3998411>

² VNG, Companen en Tesor, «Effecten van de verhuurderheffing op het wonen in Nederland», 4 maart 2020 https://vng.nl/sites/default/files/2020-05/companen-en-thesor_effecten-verhuurderheffing.pdf

Vraag 6

Deelt u de analyse dat woningcorporaties nieuwbouw voor een belangrijk deel uit de kasstroom moeten financieren, terwijl deze dermate onder druk staat door de verhuurderheffing waardoor nieuwbouw in de toekomst onmogelijk wordt? Vindt u dat wenselijk in het licht van de toegenomen woningnood?

Vraag 7

Wat is het effect geweest van de verhoging van de heffingsvrijevoet op de verdeling van de heffing over commerciële partijen en corporaties? Kunt u aangeven welk deel van de verhuurderheffing voorheen werd opgebracht door commerciële partijen, en welk deel nadien?

Vraag 8

Erkent u dat er niet langer sprake is van een gelijk speelveld tussen woningcorporaties en commerciële partijen, omdat de belastingdruk bij corporaties veel groter is? Zo ja, vindt u dat een wenselijke ontwikkeling?

Vraag 9

In het licht van de instortende bouw en de almaar toenemende woningnood, bent u van mening dat we ons het nogmaals mislopen van 100.000 betaalbare huurwoningen kunnen verloven? Zo ja, waarom? Zo nee, waarom gaat u niet over tot het verder verlagen van de verhuurderheffing voor woningcorporaties die nieuwbouw plegen?

Vraag 10

Kunt u de beleidsdoelstellingen van de verhuurderheffing uiteenzetten, en een onderbouwing geven van de wijze waarop de verhuurderheffing daaraan bijdraagt?