

Provinsjale Steaten fan Fryslân

Ljouwert, 7 jannewaris 2020
Ferstjoerd, **- 7 JAN. 2020**

Us skaaimerik : 01721309
Ofd/Opjefte : Leefberens
Behannele : Jantsje van der Spoel (06) 52 86 29 21 of j.vanderspoel@fryslan.frl
Jo skaaimerik :
Bylage(n) : 1 (ien)

Underwerp : Utfiering moasje frjemd fan PS fan 30 oktober 2019 (nr. 2130)
oangeande it ôfskaffen fan de ferhierdersheffing

Achte leden fan Provinsjale Steaten,

Op 30 oktober 2019 ha jo in moasje frjemd fan de FNP, GrienLinks, 50PLUS en de SP oannaam oer it ôfskaffen fan de ferhierdersheffing foar wente korporeaasjes. Yn jo moasje freegje jo ús om by it Ryk oan te trunen op it folslein ôfskaffen fan de ferhierdersheffing foar wente korporeaasjes. Ek freegje jo ús dit te dwaan yn ôfstimming mei de Vereniging Friese Gemeenten (VFG) en de Vereniging Friese Woningcorporaties (VFW).

In brief mei dizze strekking is op 19 novimber 2019 behannele yn DS. Tafal woe, dat de VFG en de VFW in oerlis mei inoar hienen op 27 novimber 2019. Yn dat oerlis is ús brief behannele. Beide organisaasjes ha der, mei in lytse oanfolling, mei ynstimd. Op 6 desimber 2019 is de brief, sa as taheakke, útgien nei de Minister fan Ynlânske Saken. De brief is ferstjoerd mei út namme fan de VFG en de VFW.

Deputearre Steaten fan Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, foarsitter

R.E. Bouius - Riemersma, MBA MCM, sekretaris

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties
t.a.v. minister R. Knops
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Leeuwarden, 2 december 2019
Verzonden,

Ons kenmerk : 01714558
Afd./Opgave : Leefberens
Behandeld door : Jantsje van der Spoel, (06) 52 86 29 21 of j.vanderspoel@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) : - (geen)

Onderwerp : Oproep tot afschaffing verhuurdersheffing

Geachte heer Knops,

Via deze weg willen wij, mede namens de Vereniging Friese Gemeenten (VFG) en de Vereniging Friese Woningcorporaties (VFW), onze zorgen uiten over de gevolgen van de gehele verhuurdersheffing. De voorgenomen plannen met betrekking tot de woningmarkt, zoals o.a. neergelegd in uw brief van 17 september 2019 (kamerstuk 32 847 nr. 555) zijn hiertoe mede aanleiding.

In grote delen van Nederland is sprake van een overspannen woningmarkt. Maar dat wil niet zeggen dat in andere delen van Nederland, vooral in de minder dichtbevolkte gebieden, ook geen grote opgaven aanstaande zijn. De gehele verhuurdersheffing alsmede de door u voorgenomen maatregelen doen volgens ons geen recht aan de regionale verschillen op de woningmarkt. De maatregelen passen ook niet bij door de Tweede Kamer aangenomen motie die de regering verzoekt bij nieuwe maatregelen een regiocheck toe te passen (Van der Graaf/Van der Molen, 35 000 VII nr. 35).

Zo staat ook in Fryslân de woningmarkt sterk onder druk. Er komt een flinke demografische transitie op ons af. Ontgroening, vergrijzing en een afname van de bevolking. In de hele provincie zullen gevolgen van demografische veranderingen te merken zijn. Hoewel, in tegenstelling tot gebieden met een overkokende woningmarkt, ca. 95% van de in de toekomst noodzakelijke woningen er al staat, is door veroudering van de woningen, de kwaliteitseisen van de toekomst en de energietransitie vooral een forse kwaliteitsslag in die bestaande woningvoorraad noodzakelijk. Naar schatting moeten minimaal 80.000 van de in totaal bijna 300.000 woningen in Fryslân stevig worden aangepakt. Dit geldt voor zowel de huur- als de particuliere woningen in Fryslân.

De Friese woningcorporaties hebben in het verleden de verantwoordelijkheid voor het eigen woningbezit altijd genomen. Zij willen dit ook in de toekomst graag doorzetten, door stevig in te zetten op kwaliteitsverbetering en verduurzaming. Door afdracht van de verhuurdersheffing aan het Rijk, kunnen corporaties in Fryslân jaarlijks ruim 40 miljoen minder investeren in de woningvoorraad.

Corporatiebezit bedraagt ca. 30 % van het totale Friese woningbezit. Samen met de VFG en de VFW zijn wij van mening dat de woningcorporaties in de transitie van de Friese woningvoorraad een essentiële rol spelen. Zij zijn dé partners die de verduurzaming in de bestaande bebouwde omgeving op gang kunnen brengen, en ook de particuliere woningbezitter hierin mee kunnen nemen.

Wat volgens ons nog meer reden is om de verhuurdersheffing eens goed tegen het licht te houden is een berekening van het Ministerie van Financiën, in de brief van 13 november jl kenmerk 2019-0000190835, over de vergelijking van de lasten van woningen van woningcorporaties en van particuliere beleggers. Deze brief gaat in op de beantwoording van de gestelde vragen tijdens de plenaire behandeling van het pakket Belastingplan 2020. Hieruit blijkt dat de verhuurdersheffing de woningcorporaties onevenredig treft, wanneer vergeleken wordt met andere beleggers. En dat terwijl de woningcorporaties hun opbrengsten weer inzetten ter verbetering van hun woningbezit, terwijl beleggers de winst naar eigen goeddunken kunnen gebruiken. Wat de vergelijking nog verder scheef trekt is het feit dat beleggers woningen boven de huursubsidie grens verhuren, wat voor woningcorporaties niet mogelijk is.

Door de verhuurdersheffing gaat een aanzienlijk deel van de middelen van de Friese woningcorporatie naar de staatskas. Deze middelen zouden de verduurzaming en kwaliteitsverbetering van de bestaande Friese woningvoorraad een stevige impuls extra kunnen geven. In plaats van het vergroten van de regionale verschillen door het selectief laten landen van de korting van jaarlijks € 100 miljoen op de verhuurdersheffing, doen wij mede namens de VFG en VFW dan ook een dringend beroep op u om de gehele verhuurdersheffing voor woningcorporaties volledig af te schaffen. Het kunnen investeren van deze middelen in de woningvoorraad van Fryslân is volgens ons allen dringend noodzakelijk en zeer urgent.

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

drs. A.A.M. Brok, voorzitter

R.E. Bouius - Riemersma, MBA MCM, secretaris