



Kampen[®]

BEZOEKADRES

Burgemeester Berghuisplein 1
8261 DD Kampen

POSTADRES

Postbus 5009
8260 GA Kampen

T 14 038

E info@kampen.nl

T @gemKampen

I www.kampen.nl

Vereniging van Nederlandse Gemeenten
Postbus 30435
2500 GK Den Haag



Nummer:

I 202000220

Ontvangstdatum:

13 maart 2020

Uw brief/kenmerk

Ons kenmerk

Behandeld door
J. Ringenier

Bijlage(n)
motie en toelichting

Doorkiesnummer
038-3392658

Datum
12 maart 2020

Onderwerp

Toezening motie 'sociale huur'

Geachte heer, mevrouw,

In de Kamper gemeenteraadsvergadering van donderdag 27 februari jl. is aandacht gevraagd voor de situatie van woningbouwverenigingen als gevolg van de zogeheten verhuurdersheffing. Woningbouwverenigingen kunnen door die heffing o.a. minder investeren in nieuwbouw, leefbaarheid, verduurzaming en het betaalbaar houden van huurprijzen.

De gemeenteraad van Kampen heeft een motie aangenomen waarin hij het college verzoekt om samen met andere gemeenten en woningcorporaties en de VNG bij het Rijk erop aandringen dat de verhuurdersheffing per direct wordt afgeschaft en dat er daarnaast voldoende nieuwe financiële rijksmiddelen beschikbaar komen voor nieuwbouw en verduurzaming van de sociale huursector. Daarnaast heeft de gemeenteraad de griffie opgedragen de aangenomen motie en de toelichting te sturen naar u als VNG, de minister van Milieu en Wonen, de Eerste en Tweede Kamer.

Bijgaand ontvangt u de ondertekende motie.

Hoogachtend,

Namens de gemeenteraad van Kampen,

drs. H.A. van der Meulen,
griffier



KAMPEN

GROENLINKS KAMPEN SOCIAAL



Motie sociale huur

De raad van de gemeente Kampen, in vergadering bijeen d.d. 27 februari 2020

Overwegende dat:

- wonen een grondrecht is, het is net als eten, drinken en veiligheid een primaire levensbehoefte;
- woningcorporaties uitsluitend, en bij wet bepaald, werken op het gebied en in het belang van de volkshuisvesting voor mensen met een smalle beurs;
- woningcorporaties een belangrijke voortrekkersrol hebben bij de transitie en de verduurzaming van de bebouwde omgeving en het leefbaar houden van dorp, stad en platteland;
- woningcorporaties een verhuurdersheffing aan het Rijk moeten betalen over de WOZ waarde van (sociale) huurwoningen en deze WOZ waarde stijgt;
- deze verhuurdersheffing substantieel is, bij Beter Wonen en deltaWonen betreft het 1,5 maand (op jaarbasis) aan huurinkomsten.
- deze verhuurdersheffing door het Rijk niet wordt geoormerkt als investeringskapitaal voor de sociale huursector;
- woningcorporaties door deze heffing zelf minder kunnen investeren in nieuwbouw, leefbaarheid, verduurzaming en het betaalbaar houden van de huurprijzen;
- een groot aantal woningcorporaties en de brancheorganisaties al vaker zonder resultaat bezwaar hebben gemaakt tegen de verhuurdersheffing.

Constaterende dat:

- woningcorporaties zelf heel goed weten waar investeringen nodig zijn en verplicht zijn om de beschikbare middelen in te zetten voor hun maatschappelijke doel;
- ook in Kampen er investeringen nodig zijn om aan de toenemende vraag naar sociale huurwoningen te voldoen;
- ook in Kampen de sociale huurwoningen verduurzaamd moeten worden;
- woningcorporaties door de verhuurdersheffing nadelige financiële consequenties ondervinden waardoor zij minder kunnen investeren in nieuwbouw en verduurzaming.

Verzoekt het college om:

- samen met andere gemeenten en woningcorporaties en de VNG bij het Rijk erop aandringen dat de verhuurdersheffing ~~per direct~~ wordt afgeschaft en dat er daarnaast voldoende nieuwe financiële rijksmiddelen beschikbaar komen voor nieuwbouw en verduurzaming van de sociale huursector.

En draagt de griffie op om:

- deze motie en de toelichting ook naar de Minister van Milieu en Wonen, de Eerste en de Tweede Kamer en de VNG te sturen;

En gaat over tot de orde van de dag.

Janita Tabak,
PvdA Kampen

Nieke Jansen,
GroenLinks

Richard Boddeus,
Kampen Sociaal

Aangenomen
22 voor
0 tegen

Tegen: VVD, SGP, D66

Toelichting Motie Sociale Huur

- Er is een tekort van ongeveer 80.000 sociale huurwoningen
- Mensen met een smalle beurs kunnen niet aan een woning kunnen komen.
- Er liggen afspraken over verduurzamen van woningen in het Klimaatakkoord. Dit is eveneens een enorme opgave die veel geld kost.
- 1,7 miljard van de huuropbrengsten van corporaties moet afdragen worden aan het Rijk. Dit geld verdwijnt in de schatkist en wordt niet ingezet om te investeren in de woningmarkt.
- De verhuurdersheffing is in 2013 ingevoerd voor verhuurders van woningen (commerciële verhuurders maar ook woningcorporaties). Destijds was de maatregel bedoeld om het begrotingstekort terug te dringen.
- **Het COELO (Centrum Onderzoek Economie Lagere Overheden)** deed onderzoek naar de verhuurdersheffing en constateerde de volgende effecten van de verhuurdersheffing: hogere huren, minder nieuwbouw en meer verkoop sociale huurwoningen. De lasten komen dus vooral terecht bij huurders met een laag inkomen.
- **De VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten)** vindt dat corporaties de miljoenen die zij nu kwijt zijn aan de heffing, niet kunnen missen. Het geld is nodig om te investeren.
- **De Woonbond** is van mening dat de heffing ertoe leidt dat huurders onevenredig meebetalen aan het oplossen van de crisis. Eerdere protesten van corporaties en brancheverenigingen hebben nergens toe geleid. De bedoeling is dat gemeenten zich nu laten horen. Dit is een sterk signaal dat de minister niet kan negeren.