

Ruimtelijke ontwikkeling
Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

VNG
Postbus 30435
2500 GK DEN HAAG

Datum 2 juni 2020
Ons kenmerk 513999
Pagina 1 van 1

Behandeld door Leon Langenhuizen
Datum uw brief
Uw kenmerk

Onderwerp Motie afschaffen van de verhuurderheffing

Geachte heer/mevrouw,

Op 12 mei jongstleden heeft onze gemeenteraad de motie met als onderwerp "Afschaffen van de verhuurderheffing" aangenomen. De raad roept hierin het college van burgemeester en wethouders op om de motie bij minister Ollongren en tevens bij de VNG, Aedes en u onder de aandacht te brengen.

Aan die oproep voldoen we door u de betreffende motie als bijlage bij deze brief toe te sturen, de inhoud ervan spreekt in ónze ogen voor zich.

We gaan ervan uit u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,


, burgemeester


, secretaris

MOTIE VREEMD AAN DE ORDE VAN DE DAG

Onderwerp: "Afschaffen van verhuurderheffing"

Status: Aangenomen.

De raad van de gemeente Venray in vergadering bijeen op 12 mei 2020;

Constaterende dat:

- in het Woonakkoord van 2014 is besloten dat woningcorporaties, met meer dan vijftig sociale huurwoningen, een verhuurderheffing over de WOZ-waarde moeten afdragen;
- woningcorporaties een voortrekkersrol hebben bij de transitie van de bebouwde omgeving en het leefbaar houden van stad, dorp en platteland;
- voor sociale huurders gemiddeld twee maanden aan huur naar het betalen van de verhuurderheffing gaat;
- de invoering van de verhuurderheffing veelvuldig in relatie wordt gebracht met het slechte imago van woningcorporaties en het begrotingstekort van de rijksoverheid;
- een meerderheid in de Tweede Kamer vóór afschaffing is.

Overwegende dat:

- het acute begrotingsprobleem, zoals ten tijde invoering verhuurderheffing, niet meer van toepassing is;
- woningcorporaties zelf, in overleg met gemeenten, heel goed weten waar investeringen nodig zijn, en zij door deze afdracht minder financiële ruimte hebben hun maatschappelijke taak als sociaal huisvester te kunnen vervullen;
- de verhuurderheffing geen positieve effecten heeft, maar juist er mede voor zorgt dat huren stijgen, onderhoud versoberd en sociale huurwoningen worden verkocht;
- er al lange tijd een groot tekort is aan sociale huurwoningen en de huisvesting van statushouders voor een extra opgave zorgt.

Spreekt uit dat:

- de verhuurderheffing voor woningcorporaties dient te worden afgeschaft.

Verzoekt het college:

- deze motie ter kennis te brengen van minister mevrouw K.H. Ollongren.
- de motie als ook de brief onder de aandacht te brengen van de VNG, Aedes en Wonen Limburg.

En gaat over tot de orde van de dag.

VENRAY Lokaal

ProVenray

SP

Bijlage: toelichting

Tijdens de commissievergadering Werken & Besturen van woensdag 11 maart 2020 hebben we aandacht gevraagd voor dit onderwerp. In verlengde daarvan deze motie.

Toelichting:

De al aanwezige grote druk op sociale huurwoningen blijft voorlopig bestaan, dit mede door de huisvesting van statushouders. De verhuurderheffing laten investeren in woningbouw kan 8.000 tot 11.000 extra woningen per jaar opleveren. In het geval van tijdelijke woningen zelfs tot 20.000 per jaar (landelijk).

Verhuurderheffing neemt toe:

De verhuurderheffing neemt ondanks de korting van 100 miljoen toch toe. Dit staat in de Miljoenennota. In 2020 stijgen de ontvangsten uit de verhuurderheffing door de waardestijging van de WOZ-grondslag naar verwachting met 9 procent, ca. 158 miljoen. In 2018 en 2019 steeg de WOZ-waarde met respectievelijk 5 procent en 8 procent. Het Rijk verwacht voor 2023 een opbrengst van twee miljard euro.

Voor Limburg is dit van €17.585.000 in 2019 naar €21.315.000 in 2022.

Concurrerende verschillen.

Corporaties betalen twee keer meer belasting dan commerciële verhuurders en tien keer meer dan particuliere verhuurders voor dezelfde huurwoning met een WOZ-waarde van €153.000 (gemiddelde sociale huurwoning).

Corporatie betaald €1.657, commerciële betaald €812 en particulier betaald €160.

Wonen Limburg had in 2018:

1. 26.264 huurwoningen met een gemiddelde huur van €525;
2. 25.151 huurwoningen met een huur van € 710,68 of minder;
3. een aangifte verhuurderheffing van €17.600.000;
4. jaarlijks 115 extra woningen voor sociale sector kunnen bouwen;
5. ongeveer 1,5 maand aan huurpenningen aan verhuurderheffing;
6. in Venray 4.023 huurwoningen met €2.695.888 aan verhuurderheffing;
7. in Venray minimaal 19-22 extra woningen sociale sector kunnen bouwen.

De gegeven cijfers komen uit hun jaarverslag 2018. Er is contact gezocht met Wonen Limburg, maar heeft, om reden corona, nog niet tot concrete resultaten mogen leiden.

Stemverhouding.

Voor: CDA, D66, ProVenray, PvdA, SP, Samenwerking Venray, VENRAY

Lokaal.

Tegen: VVD.