



Gemeente Dronten
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 100
8250 AC Dronten



www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk

Kenmerk
2020-0000549317

Uw kenmerk
U20.005690/GO/JT

Datum

18 SEP 2020

Betreft

Reactie op uw brief inzake verhuurderheffing

Geacht college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten,

Ik heb uw brief inzake de verhuurderheffing ontvangen. In de brief wordt opgeroepen om de verhuurderheffing af te schaffen. Een motie daarover is aangenomen in uw gemeenteraad.

De opgaven op de woningmarkt en de investeringscapaciteit van corporaties hebben mijn volle aandacht. Zoals u reeds aangeeft, is op 3 juli jl. een rapport aan de Tweede Kamer aangeboden waarin de Rijksoverheid en de corporatiesector gezamenlijk in beeld hebben gebracht hoe de opgaven en middelen van corporaties zich tot elkaar verhouden. Hieruit blijkt dat er een structurele disbalans is tussen beiden, waardoor vanaf medio jaren '20 financiële knelpunten ontstaan die er toe leiden dat corporaties steeds minder kunnen doen om woningen te bouwen, de energietransitie vorm te geven en huren betaalbaar te houden.

Dit structurele probleem vergt een structurele oplossing. Uit het eerder genoemde onderzoek volgt dat lastenverlaging voor corporaties, huurverhoging en het verkleinen van de opgave veel kunnen betekenen. Elke oplossing heeft echter een prijs. Ze gaan ten koste van de rijksbegroting, hebben effect op de betaalbaarheid of resulteren in minder (verduurzaamde) woningen voor huishoudens die zijn aangewezen op de corporatiesector. Een structurele oplossing vergt dus fundamentele keuzes. Dit najaar werk ik pakketten voor oplossingen uit, die de besluitvorming door het volgend kabinet kan ondersteunen.

Echter hebben we ook nu al te maken met grote volkshuisvestelijke uitdagingen. Er is een woningtekort dat ingelopen moet worden, het is van belang dat doorgebouwd wordt, ook tijdens de coronacrisis, en de verduurzaming en energietransitie moeten op gang komen om de doelen voor 2030 en 2050 te halen.

Ik zie ook dat corporaties die bijdrage willen leveren. Dit blijkt onder andere uit de vele aanvragen die tot 1 juli 2020 zijn binnengekomen voor de heffingsvermindering voor nieuwbouw in de verhuurderheffing. Verhuurderheffingplichtige verhuurders konden een aanvraag indienen als zij

Datum

Kenmerk

2020-0000549317

binnen 5 jaar na aanvraag een woning realiseren met een huur onder de eerste aftoppingsgrens van de huurtoeslag (2020: € 619,01). Ook kan er vanaf dit jaar een vrijstelling van de verhuurderheffing aangevraagd worden voor de bouw van flexibele en tijdelijke woningen. Daarnaast heeft het kabinet dit jaar besloten om de hoogte van de verhuurderheffing vanaf 2021 te verlagen met € 138 miljoen middels een tariefsverlaging. Met al deze maatregelen zorgt het kabinet ervoor dat corporaties kunnen blijven investeren in de maatschappelijke opgaven.

De aanvragen voor de heffingsvermindering dienen nu daadwerkelijk te worden verzilverd, door de nieuwbouwwoningen te gaan realiseren. Ik roep uw gemeente daarom op om mee te denken met de corporaties en waar mogelijk de corporaties te helpen. Dit kan onder meer door de lokaal praktische belemmeringen weg te nemen, zoals bijvoorbeeld het tekort aan locaties om te bouwen.

Hoogachtend,

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,

Programma directeur-generaal Omgevingswet