

Aan de leden
van de Eerste en de Tweede Kamer

Betreft: Vpb-plicht woningcorporaties

Geachte heer, mevrouw,

DATUM
15 november 2007
BEHANDELD DOOR
Mr. E.M. Dost-Bijl
DOORKIESNUMMER
(0593) 56 46 01

Graag willen wij als Drentse corporaties, gemeenten en de provincie onze zorgen uiten over het voorstel van minister Bos en het kabinet om corporaties vanaf 2008 vennootschapsbelastingplichtig te maken. Wij vragen uw aandacht voor de consequenties van deze maatregel voor de sociale volkshuisvesting in de provincie Drenthe in het algemeen en de investeringen van corporaties voor het verbeteren en versterken van de leefbaarheid en woonkwaliteit in onze buurten en wijken in het bijzonder.

BEZOEKADRES WESTERBORK
Westeinde 52A
BEZOEKADRES SLEEN
Meulenakker 1
POSTADRES
Postbus 29
9430 AA Westerbork
CONTACT
Tel (0900) 11 44 900
Fax (0593) 56 46 79
info@woonservice.nl
www.woonservice.nl

Uit een door de Drentse corporaties uitgevoerde inventarisatie naar de effecten van de Vpb-plicht is naar voren gekomen, dat het voorstel van minister Bos de corporaties ruim 300 miljoen euro per jaar aan investeringsruimte zal kosten, ofwel meer dan 3 miljard euro voor de komende 10 jaar. Dit zal gevolgen hebben voor de (extra) investeringen die de corporaties willen plegen in de versnelling en verbreding van hun volkshuisvestelijke opgaven in de wijken en buurten. Met de invoering van de Vpb-plicht vloeit immers geld weg uit de lokale volkshuisvesting rechtstreeks naar de Algemene Middelen van het Rijk, zonder dat het weer aan de wijken en buurten ten goede komt. Dat gaat ten koste van reeds geplande en additionele investeringen in bijvoorbeeld (sociale) huur- en koopwoningen, maatschappelijk vastgoed (brede scholen, buurthuizen, multifunctionele centra etc.), de leefbaarheid en andere sociaal wenselijke activiteiten gericht op hen die dit het hardst nodig hebben. Voorgenomen investeringsplannen zullen moeten worden herzien dan wel worden getemporeerd.

Naast deze ingrijpende praktische consequenties kleven er aan de Vpb-plicht ook een aantal principiële bezwaren. Zo creëert de belastingmaatregel een principiële ongelijkheid. Daar waar institutionele beleggers, die veelal middeldure en dure woningen verhuren, via de status van fiscale beleggingsinstelling (kortweg FBI) gevrijwaard worden van vennootschapsbelasting, worden corporaties door de kabinetsplannen daarvan expliciet uitgezonderd doordat zij vanaf 1 januari 2008 door de fiscus als '(commerciële) onderneming' worden aangemerkt.

DATUM

15 november 2007

PAGINA

2 van 2

Daardoor worden corporaties ten opzichte van institutionele beleggers op achterstand gezet, temeer omdat in regelgeving specifiek voor corporaties voorschriften zijn vastgelegd die niet voor commerciële vastgoedbeleggers gelden. Bovendien kunnen andere maatschappelijke organisaties als zorginstellingen, ziekenhuizen en onderwijsinstellingen nog wel een beroep blijven doen op de wettelijke vrijstelling van de vennootschapsbelasting. Dat verhoudt zich niet tot het Europees mededingingsbeleid.

Met het invoeren van een Vpb-plicht trekt het kabinet willens en wetens de woningmarkt verder in het slop: de huurmarkt blijft zwaar gereguleerd, terwijl de koopmarkt vrijwel ongebreideld door kan groeien als gevolg van de – wat dit kabinet betreft – onaantastbare hypotheekrenteaf trek. Resultaat is dat het enorme gat tussen huur en koop alleen maar groter wordt, de doorstroming op de woningmarkt nog verder zal stagneren en de kansen van starters op de woningmarkt verder zullen afnemen.

Niet alleen de corporaties verzetten zich tegen de invoering van vennootschapsbelastingplicht over sociale huuractiviteiten. Ook de VNG en de Woonbond maken zich hierover ernstig zorgen. Datzelfde geldt voor veel provincies en gemeenten.

Wij zouden u dan ook bij deze willen oproepen het voorstel voor de invoering van een integrale vennootschapsbelastingplicht voor corporaties niet te steunen. Dat doet recht aan de positie van corporaties als lokaal betrokken maatschappelijke ondernemingen, aan de maatschappelijke opgave van corporaties om betaalbare woningen te bouwen voor degenen die niet op de private markt terecht kunnen, en aan de verantwoordelijkheid van de corporaties om de woon- en leefkwaliteit in de buurten en wijken te verbeteren. Het voorkomen van de vennootschapsbelastingplicht betekent voor de Drentse gemeenten dat de investeringscapaciteit van ruim € 300 miljoen kan worden behouden, zodat in de nabije toekomst er ruimte blijft om de gezamenlijk vastgestelde noodzakelijke transformatieopgaven ook daadwerkelijk vorm te geven.

Met vriendelijke groet,

namens de Drentse corporaties, gemeenten en provincie



Mr. E.M. Dost-Bijl, directeur-bestuurder Stichting Woonservice