

AFSCHRIJF



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Stichting Utrechtse Woningcorporaties

Postbus 24082
3502 MB Utrecht

directoraat-generaal
Bestuur, Ruimte en Wonen
directie Woningmarkt

Contactpersoon

Kenmerk
2018-0000892041

Uw kenmerk
2018-05/WvV

Datum **30 NOV 2018**
Betreft lastendruk corporaties stad Utrecht

Geachte

In uw brief van 17 september jl. gaat u in op de lastendruk voor de Utrechtse woningcorporaties in relatie tot de grote opgaven waar zij voor staan. U constateert dat de lasten van de Utrechtse corporaties als gevolg van verschillende belastingmaatregelen de komende jaren stijgen met € 11,3 miljoen per jaar, dit terwijl er ambitieuze doelstellingen zijn met betrekking tot nieuwbouw van sociale huurwoningen en verduurzaming. U doet verschillende voorstellen voor lagere belastingen voor corporaties, waarbij u het liefst zou zien dat de verhuurderheffing wordt afgeschaft.

Ik deel uw visie dat er de komende jaren grote inspanningen worden verwacht van de woningcorporaties op onder andere de terreinen van nieuwbouw van sociale huurwoningen en verduurzaming. Dat geldt landelijk en zeker ook voor de corporaties in de regio en stad Utrecht.

Corporaties pakken die taak ook op. In mijn brief van 9 november jl. (TK 2018-2019, 32847, nr. 441) aan de Tweede Kamer over de relatie tussen de investeringsambities en de financiële capaciteit van woningcorporaties wordt een overzicht gegeven van de investeringsambities van de corporaties op sectorniveau: voor de periode 2018-2022 gaat het om een bedrag van € 39,7 mld. hetgeen ten opzichte van de eerdere voornemens voor de periode 2016-2020 een stijging is met 46%.

Bij het opstellen van hun investeringsvoornemens is door de corporaties rekening gehouden met een autonome stijging van verschillende lasten, maar zijn de effecten van de diverse fiscale maatregelen hierin nog niet opgenomen. Dat betreft zowel de lastenverzwaringen als de maatregelen die het kabinet heeft genomen om te komen tot lagere fiscale afdrachten. Per saldo resulteert voor deze kabinetsperiode een toename van de investeringscapaciteit van € 1,0 tot € 1,5 mld. Uw wens om de verhuurderheffing af te schaffen kan niet worden gehonoreerd, maar het kabinetsbeleid leidt dus wel tot meer investeringsruimte in de komende jaren dan eerder voorzien.

Ik ben in overleg met de sector om te bezien in hoeverre het hiervoor geschetste beeld wordt gedeeld. Dat geldt ook voor de financiële positie van corporaties op de langere termijn. Ik realiseer mij daarbij dat onzekerheid over de middellange en langere termijn het voor corporaties moeilijker maakt om langjarige investeringsbeslissingen te nemen. Het is daarom mijn voornemen om de ontwikkelingen te blijven volgen, inzichten te actualiseren aan de hand van de ontwikkelingen en hierover in gesprek te blijven met de sector. Ik zal daarbij ook oog hebben voor regionale effecten. In het verlengde hiervan wil ik ook het gesprek aangaan met de sector over een betere benutting van de financiële ruimte van de sector als geheel in relatie tot de per regio verschillende opgaven. Ik voel mij hierbij gesteund door de Tweede Kamer, die mij heeft opgeroepen om te onderzoeken hoe ook op regionaal niveau gekomen kan worden tot een goede balans tussen de financiële mogelijkheden en maatschappelijke opgaven (motie Ronnes c.s., TK 2018-2019, 35000 VII, nr. 52).

Een en ander neemt niet weg dat er financiële ruimte voor de sector is om de komende jaren te investeren in de woningmarkt en een begin te maken met het invullen van de ambities. Ik wil daarom nogmaals het belang benadrukken van tijdige planvorming, zorgen voor voldoende bouwlocaties en van afstemming in regionaal verband. Zelf overleg ik in het kader van het Interbestuurlijk Programma en de Nationale Woonagenda met de medeoverheden en de voor de woningmarkt relevante partijen. Met de regio's met de hoogste druk op de woningmarkt, waaronder Utrecht, worden regiogesprekken gevoerd. De financiële positie van de in de regio werkzame corporaties in relatie tot de opgaven kan daarbij ook aan de orde komen.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren 