

Tweede Kamer der Staten-Generaal  
Vaste commissie voor Binnenlandse Zaken  
t.n.v. dhr. Ziengs en dhr. Hendrickx  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Datum**  
24/08/2018

**Ons kenmerk**  
WON-2018JRBC506

**Uw kenmerk**

**Betreft**  
Investerings  
woningcorporaties onder  
druk / uitnodiging  
werkbezoek

**Onderwerp: investeringen van woningcorporaties onder druk door fiscale maatregelen / uitnodiging werkbezoek**

Geachte heren Ziengs en Hendrickx,

Eind mei hebben wij een brief ontvangen van de woningcorporaties inzake belastingverhoging in het kader van de ATAD richtlijn. In deze brief geven onze woningcorporaties aan dat het investeren in duurzaamheid, of andere volkshuisvestelijke opgaven hen financieel onmogelijk wordt gemaakt, doordat zij bovenop allerlei bestaande fiscale maatregelen, zoals de verhuurderheffing, extra vennootschapsbelasting moeten betalen.

De volkshuisvestelijke opgave in Parkstad is groot. Er zijn forse ingrepen nodig in de woningmarkt om verdere verpaupering van woningen en verloedering van buurten, met negatieve gevolgen voor de kwaliteit van leven, de veiligheid en het imago voor hele buurten en wijken, te voorkomen. Deze ingrepen zijn vaak financieel onrendabel, waardoor marktpartijen deze opgaven niet oppakken. Investerings van beleggers in onze woningmarkt blijven uit. Investerings van woningcorporaties en overheden zijn hierdoor hard nodig, terwijl het verdienvermogen voor de transformatie van de woningvoorraad door krimp ontbreekt.

De investeringsopgaven verschillen onderling tussen woningmarktregio's en tussen corporaties : voor ons gebied geldt dat de financiële situatie van woningcorporaties minder gunstig is dan het landelijke beeld, terwijl onze volkshuisvestelijke opgave relatief groter is. Een beeld dat in het rapport sectorbeeld 2017 (d.d. 31 januari 2018) van de Autoriteit woningcorporaties en de Staat van de Volkshuisvesting 2018 (d.d. 30 april 2018) wordt bevestigd.

Namens de gemeenten Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Nuth, Onderbanken, Simpelveld en Voerendaal willen wij onze zorgen met u delen. Indien ingrepen in de woningmarkt (herstructurering van de woningvoorraad, door sloop en/of kwaliteitsverbetering) uitblijven, zullen buurten en wijken verder wegzakken, met negatieve maat-

**STADSREGIO  
PARKSTAD LIMBURG**

Postbus 200  
6400 AE Heerlen

Kloosterweg 1  
6412 CN Heerlen

T. +31 (0) 45-570 01 23  
F. +31 (0) 45-574 09 08  
[info@parkstad-limburg.nl](mailto:info@parkstad-limburg.nl)

**Programma**  
Wonen en Herstructurering

**Behandeld door**  
J. Rademaker

**E-mail**  
[j.rademaker@parkstad-limburg.nl](mailto:j.rademaker@parkstad-limburg.nl)

schappelijke gevolgen. Een rol hierbij voor woningcorporaties is echter niet altijd vanzelfsprekend; de opgaven gaan hun financiële draagkracht te boven. Datzelfde geldt voor de lokale en regionale overheid.


De Stadsregio Parkstad Limburg wil u daarom verzoeken om woningcorporaties in staat te stellen te investeren in gebieden met een complexe volkshuisvestelijke opgave. Fiscale maatregelen, zoals de ATAD-regeling en de verhuurderheffing (waarbij de kortingsmaatregel voor regio's met een complexe volkshuisvestelijke opgave is beëindigd), zetten onze maatregelen om de opgaven het hoofd te bieden onder druk.

De afgelopen jaren zijn woningcorporaties en overheden (mede door de stimuleringsmaatregel door de korting op de verhuurderheffing) met succes blijven investeren in de aanpak van de woningvoorraad. Daarbij hebben wij ook ingezet op vernieuwende projecten, om financieel zo efficiënt mogelijk te werken aan de transformatieopgave. De volkshuisvestelijke opgave blijft desondanks groot en om succesvolle pilots om te zetten in robuuste oplossingen die tot structurele oplossingen leiden, is nationaal commitment nodig.

In Parkstad zetten wij innovatieve maatregelen in, die vermoedelijk over enkele jaren ook in veel andere regio's in Nederland aan de orde zullen zijn. Willen onze corporaties hierin hun rol kunnen pakken, zullen ze echter meer mogelijkheden moeten krijgen..

Wij willen uw woordvoerders Wonen / Volkshuisvesting van harte uitnodigen voor een werkbezoek collectief of individueel, zodat wij in dialoog kunnen gaan over de aard van het probleem en onze vraag, over de mogelijke meerwaarde voor andere regio's en de wijze waarop de Rijksoverheid de regio zou kunnen faciliteren, zonder daarbij de uitgangspunten van het rijk uit het oog te verliezen.

Hoogachtend,



T.W. Weijers  
Voorzitter Bestuurscommissie Wonen en  
Herstructurering  
Stadsregio Parkstad Limburg



S.M.F. Lipsch  
Secretaris Bestuurscommissie Wonen en  
Herstructurering  
Stadsregio Parkstad Limburg

**NB. Een afschrift van deze brief ook verstuurd naar de woordvoerders Wonen / Volkshuisvesting**

Blad  
2 van 2

Ons kenmerk  
-