

Aan: de gemeenteraad van Eemsum
CC: Het college van B&W
Postbus 11
9980 AA Uithuizen

Uithuizermeeden, 10 maart 2017

Betreft: Oproep om verhuurdersheffing te schrappen in het Regeerakkoord

Geachte leden van de Gemeenteraad,

De mogelijkheden binnen de gemeenten Loppersum en Eemsum om te investeren in de bouw van nieuwe sociale huurwoningen, te investeren in energiebesparende renovaties van huurwoningen en gelijktijdig de huren betaalbaar te houden voor huurders in de sociale sector worden ernstig beperkt door het voortbestaan van de verhuurdersheffing. Ondanks solide prestatieafspraken tussen uw gemeente, Wierden en Borgen en de betrokken HV de Huurder verwachten we dat de genoemde investeringen op termijn niet realistisch zijn. Wij willen niet investeren in Den Haag. Wij zijn voor investeren in onze regio, duurzaamheid en betaalbaarheid van huren in uw gemeentes. De formatie van een nieuw kabinet en het opstellen van een nieuw regeerakkoord is een uitgelezen kans om deze heffing ter discussie te stellen. Afschaffing van de verhuurdersheffing vergroot de lokale beleidsvrijheid op het terrein van wonen aanzienlijk en maakt het mogelijk om veel meer van de ambities en wensen te realiseren in het belang van de huurders en woningzoekenden in de gemeenten Loppersum en Eemsum. Wij vragen de gemeenteraad hier samen met ons en onze woningcorporatie stelling in te nemen en het College van B&W te verzoeken een brief met een pleidooi voor afschaffing van de verhuurdersheffing te richten aan de (komende) kabinetsformateur.

De verhuurdersheffing is in 2012 opgezet met als expliciete doelstelling het op orde brengen van de overheidsfinanciën. In principe betrof dit een tijdelijke crisismaatregel, maar in de Rijksbegroting staan deze inkomsten inmiddels structureel opgenomen. De verhuurdersheffing wordt alleen geheven bij huurwoningen met een huur onder de €710,68 bij huurders met meer dan 25 huurwoningen. In 2017 bedraagt het tarief 0,569% van de WOZ-waarde, wat bij een gemiddelde WOZ-waarde van € 140.000,- neerkomt op een heffing van € 796 per huurwoning per jaar die feitelijk de huurder betaald! Om deze kosten te dekken zijn de huren de afgelopen jaren enorm verhoogd en zijn de investeringen in nieuwbouw en renovaties flink teruggelopen.

Uit onderzoek van COELO is gebleken dat de verhuurderheffing leidt tot economische verstoringen. De heffing heeft geleid tot hogere huren, minder nieuwbouw en meer verkoop van sociale huurwoningen. COELO noemt de verhuurderheffing een onrechtvaardige belasting, omdat deze leidt tot onbedoelde herverdeeffecten.

De huurders in onze gemeente (Loppersum en Eemsum) voelen de gevolgen aan den lijve. Dit jaar wordt verder onderzoek gedaan naar de betaalbaarheid voor huurders van wonen. Uit landelijk onderzoeken onder andere van Nibud, BZK en RIGO blijkt dat juist in Noord-Oost Groningen het betaalrisico op regio niveau is toegenomen. Niet alleen door stijging van huren ook inkomensdaling

komt vaak hard aan bij gezinnen. Armoede is vaak verstopt achter voordeuren en wel degelijk aanwezig in de gemeente Loppersum en Eemsum. De wachtlijsten (ruim 17 maanden) groeien en huurders blijven wonen in woningen die eigenlijk niet meer passend zijn. De noodzaak om flink te kunnen investeren in voldoende en betaalbare huurwoningen van een goede kwaliteit wordt alom gedeeld.

Een bijzonder gebied in Noord-Oost Groningen, krimp, urbanisatie, gezinsverdunning leiden ertoe dat we anders moeten kijken naar het sociale huurvoorraad. Transformatie, verduurzaming, aardbevingen, veilig en vertrouwd wonen zijn voor de komende jaren de thema's die ons zullen bezighouden. Korte termijn kansen worden benut via de prestatieafspraken 2017. Op langere termijn voorzien we dat investeringen teruglopen en opgaan in de verhuurdersheffing die naar Den Haag gaat, zonder dat dit terugkomt in dit gebied. Wij roepen u op als raad om samen met ons op te komen voor de belangen van de huurders en voor een betaalbare en duurzame gemeente.

Wij denken dat de komende kabinetsformatie nu de kans biedt om de verhuurderheffing af te schaffen. In de zomer van 2016 hebben de landelijke koepels van huurders, verhuurders en gemeenten (Woonbond, Aedes en VNG) al een indringend pleidooi daarvoor gehouden. Bij de formatie van een nieuw kabinet verdient dat geluid steun vanuit onze gemeentes

Hoogachtend,

Het bestuur van Huurders vereniging, "De Huurder"

En ook namens onze verhuurder, "Wierden en Borgen"

Namens het bestuur,

Krijno Bos

