

Harry Struik (secretaris)

Tuigerstraat 11
2953 XN Alblasserdam
E-mail: secretariaat@combiraad.nl

Telefoonnummer: 078 – 6933530
Mobiel: 06 – 16158267

GESCAND

HUURDERSTICHTING

CombiRaad



Aan : Gemeenteraad Alblasserdam
CC : Het college van B&W
Postbus 2
2950 AA Alblasserdam



GA2 14.02.2017 0116

Datum
12 februari 2017
Referentie
LH/HS
Onderwerp
Oproep Verhuurderheffing

Betreft : Oproep om verhuurderheffing te schrappen in het Regeerakkoord

Geachte leden van de Gemeenteraad,

De mogelijkheden binnen de gemeente Alblasserdam om te investeren in de bouw van de nieuwe sociale huurwoningen, te investeren in energiebesparende renovaties van huurwoningen en gelijktijdig de huren te matigen van huurders in de sociale sector worden ernstig beperkt door het voortbestaan van de verhuurderheffing. 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 verhuurderheffing vergroot de lokale beleidsvrijheid op het terrein 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 Alblasserdam. Wij vragen de gemeenteraad hier stelling in te nemen en het College van B&W te verzoeken een brief met een pleidooi voor afschaffing van de verhuurderheffing te richten aan de (komende) kabinetsformateur.

De verhuurderheffing 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 verhuurderheffing wordt alleen geheven bij huurwoningen met een huur onder de €710,68 bij de verhuurders met meer dan 25 huurwoningen. Dat is een sterke prikkel om de huren zo snel mogelijk boven deze grens uit te laten stijgen. 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 huurder per jaar. Om deze kosten te dekken zijn de huren de afgelopen jaren enorm verhoogd en zijn de investeringen in nieuwbouw en renovaties flink teruggelopen.

Harry Struik (secretaris)

Tuigerstraat 11
2953 XN Alblasserdam
E-mail: secretariaat@combiraad.nl

Telefoonnummer: 078 – 6933530
Mobiel.: 06 – 16158267

HUURDERSTICHTING

CombiRaad



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 de sociale huurwoningen. COELO noemt de verhuurderheffing een onrechtvaardige belasting, omdat deze leidt tot onbedoelde herverdeeffecten.

De huurders in de gemeente Alblasserdam voelen de gevolgen aan den lijve. Het aantal huurders met een relatief hoge huur ten opzichte van hun inkomen ('dure' scheefwoners) en huurders met een betaalrisico is hard gestegen. De wachtlijsten 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.

Wij denken dat de komende kabinetsformatie de kansen 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 uw gemeente.

Hoogachtend,

Met vriendelijke groet,
Huurdersstichting CombiRaad

Leo Hartkoren
Voorzitter

Harry Struik
Secretaris