

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 2076

Vragen van het lid **Van der Burg** (VVD) aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over *het onrechtmatig verhuren van sociale huurwoningen aan hotels* (ingezonden 15 december 2009).

Antwoord van minister **Van Middelkoop** (Wonen, Wijken en Integratie) (ontvangen 30 maart 2010). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2009–2010, nr. 1333

#### Vraag 1

Hebt u kennisgenomen van het artikel «Ook fraude hotels en corporaties»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja, van dat artikel heb ik kennis genomen. Daarnaast heb ik overigens ook kennisgenomen van een artikel in het Parool van 12 december 2009. In dit artikel is de berichtgeving in het artikel van 5 december 2009 over fraude gewijzigd. In het artikel is vermeld dat absoluut geen sprake is van fraude. Ook is vermeld dat Stadsherstel wel btw afdraagt omdat het bedrijfsruimten zijn.

#### Vraag 2

Kunt u uiteenzetten of, in het geval dat corporaties onrechtmatig woningen aan hotels verhuren, ook de regels inzake de BTW niet worden nageleefd? Zo neen, waarom niet?

Zo ja, wat bent u voornemens te doen teneinde deze onrechtmatige praktijk te voorkomen? Hoelang is deze onrechtmatige praktijk reeds aan de gang? Welke mogelijkheden zijn er om de betreffende corporaties alsnog de BTW over de afgelopen jaren te laten betalen?

#### Antwoord 2

De geheimhoudingsverplichting houdt in dat de Staatssecretaris van Financiën bij de beantwoording van deze vragen niet kan ingaan op de belastingpositie van individuele woningcorporaties. In algemene zin kunnen wel de btw-regels die gelden voor de verhuur van onroerende zaken door woningcorporaties, worden uiteengezet. Deze regels houden in dat de verhuur van onroerende zaken die als woning worden gebruikt verplicht is vrijgesteld van btw. Hierop zijn geen uitzonderingen mogelijk. Voor de verhuur van onroerende zaken die niet als woning, maar bijvoorbeeld in het

<sup>1</sup> Het Parool, 5 december 2009.

kader van het hotelbedrijf worden gebruikt bestaat echter de mogelijkheid om de verhuur wel met btw te belasten. De verhuurder (bijvoorbeeld de woningcorporatie) en de huurder (bijvoorbeeld een hotelketen) hebben de mogelijkheid om de huur met btw te belasten als zij daar samen voor kiezen. Voor de btw-heffing is het irrelevant of de verhuur al dan niet rechtmatig plaatsvindt. Buiten het bereik van de btw-heffing vallen alleen absoluut verboden handelingen, zoals de verkopen van verdovende middelen. Binnen het hiervoor geschetste wettelijke kader is het goed denkbaar dat een woningcorporatie appartementen belast met btw verhuurt aan een bedrijf dat deze appartementen gebruikt binnen het kader van haar hotelbedrijf. De naheffingstermijn voor te weinig of niet voldane btw bedraagt vijf jaar. Mochten de woningcorporaties geen of te weinig btw over de verhuur hebben voldaan, dan kan die nog over de afgelopen 5 jaren worden nageheven. De Belastingdienst heeft echter geen signalen over onrechtmatig handelen van één der partijen.

### Vraag 3

Bent u bereid samen met de staatssecretaris van Financiën op korte termijn na te gaan of corporaties, die betrokken zijn bij het onrechtmatig verhuren van sociale huurwoningen aan hotels als hotelkamer en/of short-stay-verblijf, de in rekening gebrachte BTW ook daadwerkelijk hebben afgedragen aan de Belastingdienst? Zo neen, waarom niet?

### Antwoord 3

Gelet op het ontbreken van signalen uit de Belastingdienst over onrechtmatigheden bij woningcorporaties met betrekking tot de btw-afdracht en het artikel in het Parool van 12 december 2009, is er vooralsnog geen reden op korte termijn na te gaan of corporaties onroerende zaken belast met btw hebben verhuurd en of die btw voldaan is.

Uiteraard zal het nakomen van de fiscale verplichtingen door woningcorporaties, waaronder die welke voortvloeien uit de verhuur van appartementen, onderwerp zijn van regulier toezicht door de Belastingdienst.