

Vergaderjaar 2012–2013

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 59

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 8 april 2013

In het VAO afspraken Woningmarkt van 3 april heb ik toegezegd een reactie te geven op een rapport over een project van de Duitse regering, uitgevoerd door de KfW Bankengruppe. Dit naar aanleiding van de vraag van het lid Jansen om in het wetsvoorstel verhuurderheffing 2014 een vrijstellingsregeling op te nemen voor investeringen. De kosten hiervan zouden gedragen kunnen worden door de inverdieneffecten die ontstaan via de opbrengst van de BTW, de vennootschapsbelasting en werkloosheids- en bijstandsuitkeringen.

Ik heb met interesse kennis genomen van het betreffende rapport. Het Duitse ministerie van Verkeer, Bouw en Stadsontwikkeling (BMVBS) stelt financiële middelen ter beschikking aan de KfW Bankengruppe voor het verstrekken van subsidies en leningen met een lage rente om investeringen in energiebesparende maatregelen in de gebouwde omgeving te bevorderen. De leningen en subsidies hebben betrekking op investeringen in zowel de bouw van nieuwe woningen als in de renovatie van bestaande woningen.

In 2010 heeft de Duitse overheid € 1,4 miljard in het programma geïnvesteerd. Dit leidde tot € 7,2 miljard aan inkomsten voor de Duitse regering, aldus het betreffende onderzoek. Het bedrag van € 7,2 miljard betreft de totale baten voor de overheid van het programma, zowel de extra gegeneerde belastinginkomsten als de vermindering aan werkloosheidsuitgaven. Om tot de netto baten van het programma te komen moeten de kosten van de investeringen worden afgetrokken. Volgens het rapport zijn de netto opbrengsten van het programma in 2010 ongeveer € 5,8 miljard.

De in het rapport geraamde opbrengsten voor de overheid zijn om verschillende redenen onzeker. Ten eerste kan de door de Duitse overheid geïnvesteerde € 1,4 miljard niet meer aan andere zaken worden uitgegeven. Het is onduidelijk of de stimulering van energiebesparende maatregelen meer maatschappelijke rendement oplevert dan investe-

ringen elders. Ten tweede nemen de auteurs van het rapport aan dat de goedkope leenfaciliteit ongeveer € 21,5 miljard aan extra investeringen genereert. Het is evenwel mogelijk dat bedrijven gebruik hebben gemaakt van de goedkope leenfaciliteit om al geplande projecten te financieren, of dat de investeringen in energiebesparende maatregelen andere investeringen hebben verdrongen. Het is daarom onduidelijk in hoeverre de door de auteurs geraamde investeringen extra investeringen betreffen.

Dit neemt niet weg dat ook het kabinet investeringen in energiebesparende maatregelen belangrijk vindt, en onderkent dat dit een positief effect op de bouwinvesteringen kan hebben. Daarom zijn in het Woonakkoord verschillende maatregelen getroffen om mede door investeringen in energiebesparende maatregelen de bouwproductie te stimuleren. Het kabinet creëert gesteund door de partijen uit het Woonakkoord een nieuw revolverend fonds voor energiebesparing in de gebouwde omgeving met een Rijksbijdrage van € 150 miljoen. Het is de bedoeling dat het revolverend fonds door marktpartijen wordt aangevuld zodat een grotere investeringsimpuls ontstaat. Daarnaast is de BTW op arbeidskosten bij verbouwingen en renovatiewerken in de bestaande bouw tijdelijk verlaagd tot 6%. De overheid levert met deze maatregelen een substantiële bijdrage van € 376 miljoen om investeringen in de bouw te stimuleren.

Het verstrekken van goedkope leningen en subsidies kan leiden tot meer investeringen, dan wel het naar voren halen van voorziene investeringen. Echter, vanwege de hierboven geschetste kanttekeningen is de daarmee mogelijk samenhangende extra opbrengst voor de Rijksoverheid zeer onzeker. Daarom kan bij het vormgeven, mede in het licht van financiële stabiliteit en begrotingsregels, geen rekening worden gehouden met dergelijke inverdieneffecten. Bij de hiervoor genoemde maatregelen uit het Woonakkoord is bijvoorbeeld ook niet gerekend met dergelijke inverdieneffecten.

Samenvattend zie ik budgettair geen ruimte om een dergelijk expansief begrotingsbeleid vorm te geven. Wel verwijs ik naar mijn toezegging om verschillende scenario's rond de verhuurderheffing uit te werken en in juni aan de Kamer te zenden, waarbij ook bekeken wordt in hoeverre er investeringsprikkelers mogelijk zijn. Daarbij geldt echter wel de opbrengst van de verhuurderheffing in 2017 van € 1,7 miljard als harde randvoorwaarde.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok