



## STOP DE BELASTING OP SOCIALE HUUR

In 2013 is de verhuurderheffing ingevoerd, een belasting op de verhuur van sociale huurwoningen. Deze belasting loopt deze kabinetsperiode al op tot 1,7 miljard euro en dreigt de komende jaren zelfs nog verder toe te nemen.

De verhuurderheffing is volgens Aedes, VNG en de Woonbond niet te rechtvaardigen. De belasting komt via extra huurverhogingen ten laste van vooral de laagste inkomens. Zo betalen huishoudens met lage inkomens extra voor het gezond maken van de overheidsfinanciën, terwijl hogere inkomens hypotheekrenteaftrek ontvangen.

De effecten van de heffing op de huurmarkt zijn negatief. De investeringen in nieuwbouw zijn ongeveer gehalveerd. Er zijn nu al meer dan een half miljoen hurende huishoudens die niet meer rond kunnen komen. En tenslotte zorgt de heffing voor een prikkel tot liberalisatie en verkoop en daarmee tot een steeds kleiner aanbod van betaalbare sociale huurwoningen.

Er is onvoldoende budget om de grote maatschappelijke opgaven van de toekomst het hoofd te bieden.

- Huren moet weer betaalbaar worden, zowel voor zittende huurders als voor starters en doorstromers. Daarmee blijft huren een aantrekkelijk alternatief voor kopen en wordt armoede onder huurders die afhankelijk zijn van sociale huur bestreden.
- Noodzakelijke investeringen in bijvoorbeeld herstructurering, energiebesparende maatregelen, wonen en zorg en leefbaarheid zijn flink afgenomen. In plaats van minder moet er juist meer geïnvesteerd worden om te voorzien in deze maatschappelijke opgaven.
- De vraag naar betaalbare sociale huurwoningen groeit. Niet alleen bij mensen met een laag of middeninkomen maar er is ook een toenemende vraag door langer zelfstandig wonen, de statushouders en vanuit de maatschappelijke opvang.

De woningkwaliteit moet fors verbeteren. Door minder onderhoud en nieuwbouw is de kwaliteit van de gemiddelde huurwoning achteruit gegaan, met negatieve gevolgen voor het aanzien van de wijken.

Aedes, VNG en de Woonbond zijn tegen de verhuurderheffing. De 1,7 miljard euro moet niet in de staatskas verdwijnen maar ten goede komen aan de volkshuisvesting. Alleen dan hebben gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties voldoende ruimte om goede afspraken te maken waarmee de sociale huursector de uitdagingen voor de komende jaren succesvol aan kan.

**Marc Calon**  
Voorzitter Aedes vereniging  
van woningcorporaties

**Jantine Kriens**  
Voorzitter directieraad Vereniging  
Nederlandse Gemeenten (VNG)

**Ronald Paping**  
Directeur Woonbond