

2020Z09894

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de antwoorden op eerdere vragen over kortingen aan verhuurders op de verhuurderheffing in onder meer Rotterdam* (ingezonden 2 juni 2020).

Vraag 1

Waarom schrijft u in antwoord op Kamervragen dat er «geen sluitende administratie beschikbaar [is] van verhuizingen en huurontwikkeling» van huurwoningen, die tot stand gekomen zijn door een korting op de verhuurderheffing, terwijl het een voorwaarde is de huurprijs voor langere tijd laag te houden omdat de regeling voor de korting op de verhuurderheffing tot doel heeft om betaalbare huurwoningen te realiseren?^{1 2}

Vraag 2

Waarom kijkt u bij het geven van een korting op de verhuurderheffing alleen naar de aanvangshuur en niet naar de huurprijsontwikkeling, terwijl het de intentie is om de huizen «voor langere tijd in het gereguleerde segment» te houden?

Vraag 3

Bent u ervan op de hoogte dat de gemeente Rotterdam in prestatieafspraken met woningcorporatie Havensteder heeft afgesproken dat sociale huurwoningen, tot stand gekomen met een korting op de verhuurderheffing, al na een eerste mutatie (verhuizing) kunnen worden geliberaliseerd? En hoe verhoudt zich dat tot uw intentie dat de huurwoningen voor langere tijd in het sociale segment moeten blijven?³

¹ Antwoorden op vragen van het lid Beckerman (SP) het kortingen aan verhuurders op de verhuurderheffing, 18 mei 2020, Aangangsel Handelingen, vergaderjaar 2019–2020, nr. 2818

² Antwoorden op vragen het lid Beckerman (SP) over het gebruik van de sloopregeling door Vestia in onder meer Rotterdam, 17 april 2020, Aangangsel Handelingen, vergaderjaar 2019–2020, nr. 2504

³ Raadsinformatie Rotterdam, <https://rotterdam.raadsinformatie.nl/document/7327211/19bb11495>

Vraag 4

Hoe kunt u garanderen dat een huurwoning in het sociale segment blijft als een verhuurder de huurprijs al drastisch kan verhogen na een eerste verhuizing wanneer daar geen tijdslimiet aan is verbonden? Hoe gaat u tegen dat een huurwoning na een korte tijd geliberaliseerd wordt en kunt u dit toelichten?

Vraag 5

Wanneer er geen «sluitende administratie» is van verhuizingen of van de huurprijsontwikkeling van woningen die tot stand zijn gekomen met een heffingsvermindering, hoe kan de Rijksdienst voor ondernemend Nederland (RVO) dan adequaat controleren of er rechtmatig gebruik is gemaakt van de korting op de verhuurderheffing om nieuwe, betaalbare huizen te bouwen? Bent u bereid alsnog een sluitende controle te laten bijhouden?

Vraag 6

Heeft de RVO een (voorlopige) investeringsverklaring op grond van de Regeling Vermindering Verhuurderheffing afgegeven aan Havensteder voor het realiseren van het project Parlando met 60 appartementen in de sociale sector, waarbij de huurwoningen voor 10 jaar in het sociale segment moeten blijven? Waarom is gekozen voor 10 jaar, terwijl u uitgaat van een gemiddelde van 12,5 jaar en er voor een regelingen in de verhuurderheffing een termijn van 20 jaar geldt?⁴

Vraag 7

Waarom accepteert u dat een verhuurder de huurprijs excessief mag verhogen, aangezien u schrijft: «De huur van een woning kan pas excessief verhoogd worden indien de eerste bewoner besluit de huur van de woning stop te zetten» terwijl u meermaals heeft gesteld dat u excessieve huurverhogingen wilt tegengaan en wilt voorkomen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 8

Bent bereid om alsnog in de Regeling Vermindering Verhuurderheffing op te nemen dat de huurprijs na één mutatie niet mag worden geliberaliseerd, maar dat de huurwoning voor ten minste 20 jaar in het sociale segment moet blijven? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 9

Wilt u bovenstaande Kamervragen per vraag beantwoorden en niet clusteren?

⁴ De termijn van de vrijstelling van 20 jaar van de verhuurderheffing voor aangekochte particuliere huurwoningen in krimpregio's door woningcorporaties, <https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/rvv/rvv-aankoop-woningen>