

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

2212

Vragen van het lid **Van der Burg** (VVD) aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie en de staatssecretaris van Financiën over *het bericht dat de nieuwe belastingwet vennootschapsbelasting de grote woningcorporaties bevoordeelt*. (Ingezonden 11 maart 2009)

1
Heeft u kennisgenomen van het artikel «Nieuwe belastingwet bevoordeelt de grote woningcorporaties»¹, waarin staat vermeld dat een groot aantal provinciale woningcorporaties naar verhouding meer belasting betalen dan hun grotere branchegenoten in de grote steden en hun bouwproductie bedreigd wordt?

2
Deelt u de mening van de accountantskantoren Deloitte en KPMG dat de bouwproductie af wordt geremd omdat kleinere woningcorporaties de onrendabele top op hun investeringen niet kunnen afboeken? Zo nee, waarom niet? Zo ja, kunt u uiteenzetten hoeveel woningcorporaties dit betreft?

3
Kunt u uiteenzetten wat het effect is van de integrale vennootschapsbelastingplicht voor woningcorporaties – naast de kredietcrisis – op hun

liquiditeitspositie? Zo nee, waarom niet?

4
Deelt u de mening van de accountantskantoren Deloitte en KPMG dat artikel 3.29c van de met de vennootschapsbelasting gekoppelde Wet Inkomstenbelasting 2001 bijgesteld moet worden, zodat de bouwproductie ook door de kleinere provinciale woningcorporaties op peil kan worden gehouden? Zo nee, waarom niet? Zo ja, kunt u uiteenzetten in hoeverre u dit wilt bijstellen?

5
Kunt u uiteenzetten hoe dit zich verhoudt met de zojuist afgesproken vaststellingsovereenkomst bij integrale vennootschapsbelasting voor woningcorporaties (VSO2)? Zo ja, hoe dan precies? Zo nee, bent u bereid om dit alsnog te repareren?

¹ Het Financieele Dagblad, 5 maart 2009.

Antwoord

Antwoord van staatssecretaris **De Jager** (Financiën), mede namens de minister voor Wonen, Wijken en Integratie (ontvangen 3 april 2009)

1
Ja.

2
Nee, deze mening deel ik niet. De fiscale regels zijn voor kleine woningcorporaties hetzelfde als voor grotere. In het genoemd artikel in het

FD wordt gesteld dat woningcorporaties in de provincie relatief gezien meer vennootschapsbelasting zouden betalen dan de corporaties in de grote steden. Oorzaak hiervan zou zijn gelegen in het feit dat zij geen gebruik zouden kunnen maken van de regeling ten aanzien van gemengde projecten, zoals deze is opgenomen in vaststellingsovereenkomst 2 (VSO2) die tot stand is gekomen tussen de Belastingdienst, afgevaardigden van Aedes en afgevaardigden van woningcorporaties. Van een gemengd project is sprake bij een verhouding sociale vastgoed huurwoningen van maximaal 80% en voor de verkoop, dan wel voor de marktverhuur bestemde woningen en/of bedrijfsmatig vastgoed van minimaal 20%. In deze gevallen kan een aanzienlijk gedeelte van de kostprijs van de grond of de boekwaarde van de woningen bij sloop, afhankelijk van de vraag of sprake is van projectontwikkeling of herontwikkeling (sloop gevolgd door nieuwbouw), worden toegerekend aan de woningen bestemd voor verkoop, de markthuurloningen en het bedrijfsmatig vastgoed. Met deze regeling – die is opgenomen in hoofdstuk 3 van VSO2 – is op zeer flexibele wijze maximaal invulling gegeven aan de motie Tang-c.s. (Kamerstukken II 2007–2008, 31 205, 31 206, nr. 47). Iedere woningcorporatie, dus ook de

corporaties die buiten de grote steden actief zijn, kunnen gebruik van de regeling maken als zij gemengde projecten ontwikkelen.

Het in het artikel gestelde feit dat de corporaties in de provincie mogelijkwijs minder gemengde projecten ontwikkelen en daarmee ook minder gebruik kunnen maken van de flexibele regeling met betrekking tot de gemengde projecten is geen reden om de bepaling inzake de onrendabele top bij te stellen.

Verder wil ik benadrukken dat hier slechts één facet uit VSO2 wordt gelicht, terwijl er tal van andere regelingen zijn opgenomen waar ook woningcorporaties buiten de grote steden van zullen profiteren.

3

In zijn algemeenheid kan ik hier het volgende over opmerken. De kredietcrisis is een verschijnsel waar zo goed als alle ondernemingen in meer of mindere mate door worden geraakt, dus ook woningcorporaties blijven niet buiten schot. De vennootschapsbelasting is een winstbelasting; corporaties worden dus alleen aangeslagen indien en voor zover ze winst maken. Als er geen winst wordt gemaakt, hoeft er geen vennootschapsbelasting betaald te worden. De heffing van vennootschapsbelasting verlaagt de netto winst van woningcorporaties en zal daarmee de liquiditeitspositie van woningcorporaties negatief beïnvloeden. Dat is niet anders dan voor andere ondernemingen.

4

Uit het artikel blijkt niet wat voor bijstelling men op het oog heeft. Bovendien kan uit mijn antwoord op vraag 2 afgeleid worden dat ik geen specifieke problemen voor kleine corporaties zie. Ik zie dan ook geen reden artikel 3.29c Wet IB 2001 te versoepelen.

5

In VSO2 – die, zoals eerder gezegd, 29 januari 2009 door de onderhandelaars van de Belastingdienst, afgevaardigden van de branche en Aedes tot stand is gekomen – is op maximale wijze invulling gegeven aan de door de Tweede Kamer en Eerste Kamer geuite wens van een flexibele, redelijke en constructieve opstelling van de Belastingdienst. Dat bepaalde woningcorporaties wellicht minder gebruik kunnen maken van een

mogelijkheid die is geschapen, vormt geen aanleiding voor een tegemoetkoming.