

Provincie Flevoland
t.a.v. College van Gedeputeerde Staten
Postbus 55
8200 AB LELYSTAD

Betreft: Europese ATAD-richtlijn

Datum: 19 juni 2018

Geacht College van Gedeputeerde Staten,

ATAD-richtlijn treft Flevolandse huurders

Graag roepen we uw hulp in.

Wij, zeven Flevolandse corporaties, vragen aan u om uw landelijke politieke contacten te benaderen om het invoeren van een nieuwe belastingverzwaring (vennootschapsbelasting) voor woningcorporaties te voorkomen. Dit door in nieuwe belastingwetgeving een uitzondering voor woningcorporaties te maken.

Wij hebben het over de Europese **ATAD-richtlijn**, die belastingontwijking van (internationale) bedrijven moet tegengaan. In essentie een goed streven. Het kabinet streeft bij de invoering van de ATAD-richtlijn in Nederland naar een regeling zonder uitzonderingen. Dit heeft echter als ongewenst neveneffect dat de wetgeving ook van toepassing zal zijn op woningcorporaties. In andere Europese landen worden echter bij de implementatie van ATAD uitzonderingen gemaakt. Dus het kan en het mag!

Jaarlijkse extra belasting voor Flevolandse woningcorporaties: € 4.000.000

De consequenties van ATAD zijn namelijk groot voor ons: het kost ons, Flevolandse corporaties, € 4.000.000 extra vennootschapsbelasting per jaar (en de hele Nederlandse corporatiesector €300.000.000 per jaar). Dit is heel veel geld. Geld dat nodig is voor de volkshuisvesting, geld dat we graag aan goed en duurzaam wonen in Flevoland besteden. Dit treft onze huurders!

Consequentie ATAD: € 250.000.000 minder investeringsruimte

Woningcorporaties worden door het kabinet opgeroepen om zich in te zetten voor het verduurzamen van de woningvoorraad, veel woningen bij te bouwen gezien de grote woningnood, aandacht te hebben voor betaalbaarheid, de inclusieve samenleving, leefbaarheid en dergelijke. Allemaal werkzaamheden die we graag doen, maar die ook veel geld kosten, we moeten fors investeren.

Het realiseren van al die doelstellingen was al een uitdaging, maar dit kabinet maakt het nu nog moeilijker door opnieuw een forse belasting op te leggen. De extra belastingdruk vanwege de ATAD-richtlijn staat, uitgaande van een huidige financieringsrente van 1,5%, gelijk aan de investering van € 250 miljoen. Dit is gelijk aan de financiering van:

- **1.450 energieneutrale NOM-woningen** (geschatte investering € 175.000 per woning) voor tien jaar;
of
- de grootschalige verbetering van de **energieprestatie** (geschatte investering € 50.000) van **5.000 bestaande woningen, zonder huurverhoging** voor tien jaar;
of
- de grootschalige verbetering van de **energieprestatie** (geschatte investering € 50.000) van **5.300 bestaande huurwoningen, met huurverhoging** voor tien jaar.

En dat terwijl er voor de komende decennia een grote investeringsopgave ligt voor corporaties. Aedes, de koepelorganisatie van woningcorporaties, heeft corporaties gevraagd om een 'Routekaart CO2-neutraal 2050'¹ in te vullen. Voor onze zeven Flevolandse corporaties betekent dit een totale investering van ongeveer € 1,25 miljard. Dit is bijna € 38 miljoen per jaar aan investeringen.

Forse belastingdruk: meer dan 25% van de huurinkomsten

Om te investeren lenen corporaties geld en de rente hiervan zal door ATAD fiscaal niet meer aftrekbaar zijn. Bedrijven worden via het afschaffen van de dividendbelasting en het verlagen van de vennootschapsbelasting gecompenseerd, maar corporaties niet. Vooral organisaties met een laag financieel resultaat en veel rente-uitgaven (vijf van de zeven Flevolandse corporaties) zijn het slachtoffer van deze ATAD wetgeving.

Zoals vast bij u bekend zijn de woningcorporaties de afgelopen jaren al getroffen door veel extra belastingmaatregelen. Denk maar aan de invoering van de Verhuurdersheffing en de vennootschapsbelasting. Daardoor is de belastingdruk in een paar jaar tijd fors opgelopen (inmiddels ongeveer 25% van de totale huurinkomsten).

Deze belastingdruk loopt nog steeds op, omdat de Verhuurdersheffing maar ook de WOZ-belasting en waterschapslasten gekoppeld zijn aan de waardestijging van woningen (en niet aan bijvoorbeeld de huurverhoging) en het BTW tarief voor schilderwerk zal stijgen van 6% naar 9%. Daar komt de ATAD dan nog bovenop.

Tot slot

Kortom, voor woningcorporaties is deze ATAD belastingmaatregel, bovenop alle andere belastingen, funest. Het zal leiden tot minder investeringsruimte en dat treft de Flevolandse huurders in hun woonlasten!

In andere Europese landen, zoals België en Frankrijk, wordt bij de implementatie van ATAD wel ontheffing verleend voor woningcorporaties en/of andere maatschappelijke instellingen, dus nogmaals het kan wel!

Koepelorganisatie Aedes maakt zich hard om deze uitzondering te maken. De Flevolandse corporaties ook. Wij hopen dat ook u uw invloed wilt uitoefenen om deze ATAD belastingmaatregel tegen te houden voor woningcorporaties.

Graag bedanken wij u op voorhand hartelijk voor uw grote betrokkenheid bij ons. Mocht u hier nog vragen over hebben dan horen we het graag. Vanzelfsprekend willen de bestuurders van de zeven corporaties uw vragen hierover ook graag beantwoorden.

¹ In de Aedes Woonagenda 2017-2021 zijn (landelijke) afspraken gemaakt over het verduurzamen van corporatiewoningen. Iedere corporatie heeft een eigen plan van aanpak (routekaart CO2-neutraal 2050) gemaakt met eenzelfde doel: in 2050 is de energievoorziening van alle woningen CO2-neutraal.

Met vriendelijke groet,

Namens de directeur bestuurders van,

-  **centrada**
samenwerken aan wonen
- Centrada Wonen *Martine Visser*
-  **Patrimonium**
thuis in wonen
- Woonstichting Patrimonium *Johan Oosterhoff*
-  **GoedeStede**
gewoon goed
- Woonstichting GoedeStede *Arjan Deutekom*
-  **mercatus**
- Woningcorporatie Mercatus *Ton Beurmanjer*
-  **Woonpalet**
- Woonpalet *Wiepke Taalman Kip*
-  **harmonisch wonen**
- Harmonisch Wonen *Radbout Matthijssen*
-  **OFW**
partner in wonen
- Oost Flevoland Woondiensten *Truus Sweringa*