

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

### 2083

Vragen van de leden **Beckerman** en **Leijten** (beiden SP) aan de Ministers van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Financiën over *de belastingen voor woningcorporaties die Vestia willen helpen* (ingezonden 31 januari 2020).

Mededeling van Minister **Van Veldhoven-van der Meer** (Milieu en Wonen), mede namens de Minister van Financiën (ontvangen 13 maart 2020).

#### Vraag 1

Wat is uw reactie op de brandbrief van de provincies Zuid-Holland, Noord-Brabant, de woningmarktregio's Haaglanden en Rotterdam, de Vereniging Sociale Verhuurders Haaglanden en zes Vestia-gemeenten dat bij de overname van tienduizend Vestia-woningen de hulp van de overheid nodig is?<sup>1</sup>

#### Vraag 2

Bent u met de Vestia-gemeenten en de bestuurlijk regisseur inzake Vestia van mening dat de sociale huurwoningen die worden verkocht, in de sociale huursector moeten blijven en het beste in handen kunnen komen van andere (lokale) woningcorporaties? Zo nee, waarom niet?<sup>2</sup>

#### Vraag 3

Welke maatregelen gaat u nemen om ervoor te zorgen dat de conclusie van de bestuurlijk regisseur, te weten «overname van het Vestiabezit door (een) andere lokale woningcorporatie(s) is de meest passende oplossingsrichting», wordt uitgevoerd en op welke termijn?<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Brandbrief 29 januari 2020, [https://www.nrc.nl/nieuws/2020/01/29/steun-rijk-gevraagd-bij-opkopen-huurwoningen-vestia-a3988564?utm\\_source=NRC&utm\\_medium=banner&utm\\_campaign=Paywall&utm\\_content=paywall-mei-2019](https://www.nrc.nl/nieuws/2020/01/29/steun-rijk-gevraagd-bij-opkopen-huurwoningen-vestia-a3988564?utm_source=NRC&utm_medium=banner&utm_campaign=Paywall&utm_content=paywall-mei-2019)

<sup>2</sup> <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2019/07/09/meer-sociale-huur-behouden-bij-overname-vestia-bezit-door-andere-corporaties>

<sup>3</sup> Pagina 22 van het Rapport van de heer Karakus, 4 juli 2019, «Aanbevelingen bestuurlijk regisseur inzake Vestia-gemeenten» <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2019/07/04/rapport-aanbevelingen-bestuurlijk-regisseur-volkshuisvestelijke-inzake-vestia-gemeenten>

Vraag 4

Bent u bereid om de verhuurderheffing voor woningcorporaties af te schaffen, zodat er meer investeringsruimte ontstaat voor alle woningcorporaties, waardoor er meer ruimte komt voor andere corporaties om Vestia-bezit over te nemen en ook voor Vestia zelf (en daarmee hun huurders) om meer financiële ruimte te krijgen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 5

Waarom is er een vrijstelling van de overdrachtsbelasting mogelijk voor overname door een Wijkontwikkelingsmaatschappij (WOM) die is opgericht ter uitvoering van een specifiek herstructureringsplan (stedelijke vernieuwing)? Hoe vaak wordt daar gebruik van gemaakt?<sup>4</sup>

Vraag 6

Bent u bereid om van de genoemde mogelijkheid in de brandbrief om een specifieke uitzondering te maken in de vrijstelling van de overdrachtsbelasting bij de overname van Vestia-bezit gebruik te maken, ondanks het feit dat in de Vestia-gemeenten geen stedelijke vernieuwing plaatsvindt? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 7

Kunt u in een overzicht laten zien hoe vaak sinds 2015 gebruik wordt gemaakt van alle vrijstellingen van de overdrachtsbelasting per vrijstelling en de kosten per vrijstelling per jaar?

Vraag 8

Waarom vindt u het rechtvaardig om geen overdrachtsbelasting te heffen op de koop van landgoederen, maar wel op reguliere koopwoningen en sociale huurwoningen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Vraag 9

Klopt het dat Vestia in hoger beroep gaat tegen de bewoners van de Tweebosbuurt in Rotterdam, maar dat Vestia met de accountants van KPMG en Deloitte een schikking treft en zodoende een rechtszaak vermijdt in tegenstelling tot de eigen huurders? Hoe kunt u dit verklaren?<sup>5 6</sup>

Vraag 10

Klopt het dat met de genoemde schikking 84 miljoen euro is gemoeid?

Vraag 11

Wat zijn de kosten voor Vestia om een hoger beroep in te stellen, wat jaren kan duren en verloren kan worden? Kunt u verschillende scenario's toelichten en daarbij aangeven of het voor Vestia niet goedkoper zou zijn om af te zien verder procederen tegen de Tweebosbuurt?

Vraag 12

Waar komt de Rijksbijdrage van 25.000 euro per sloopwoning in de Tweebosbuurt vandaan? Bent u bereid deze bijdrage niet door te laten gaan nu de deadline van april voor de sloop niet wordt gehaald? Zo nee, waarom niet?

Vraag 13

Op welke manieren gaat u ervoor zorgen dat de bewoners van de Tweebosbuurt in hun huizen kunnen blijven en een wooncoöperatie kunnen starten, waardoor Vestia geen kosten meer heeft en de bewoners in hun buurt kunnen blijven? Kunt u uw antwoord toelichten?

<sup>4</sup> [https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privewoning/overdrachtsbelasting/wanneer\\_kunt\\_u\\_vrijstelling\\_krijgen/overdrachtsbelasting\\_verrekenen\\_met\\_schenkbelasting](https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privewoning/overdrachtsbelasting/wanneer_kunt_u_vrijstelling_krijgen/overdrachtsbelasting_verrekenen_met_schenkbelasting)

<sup>5</sup> <https://www.nrc.nl/nieuws/2020/01/15/rechter-blokkeert-sloop-van-de-tweebosbuurt-maar-de-coalitie-blijft-voor-a3986893>

<sup>6</sup> <https://www.nu.nl/economie/6026567/vestia-voert-gesprekken-over-schikking-met-accountants.html>

### **Mededeling**

Hierbij deel ik u mede dat de aan mij en aan de Minister van Financiën gestelde vragen van de leden Beckerman en Leijten (beiden SP) over de belastingen voor woningcorporaties die Vestia willen helpen (ingezonden op 31 januari 2020), met kenmerk 2020Z01742, niet binnen de termijn van zes weken kunnen worden beantwoord.

Voor de beantwoording van de vragen is meer tijd nodig. Reden is dat informatie over de uitvoeringspraktijk moet worden opgevraagd. Uw Kamer ontvangt de antwoorden zo spoedig mogelijk.