



werkgroep huurders  
nieuwsbrief nummer 49  
september 2020

## De verhuurdersheffing; hoe de geschiedenis zich dreigt te herhalen

In 2017 dienden we als werkgroep huurders het volgende amendement in op het verkiezingsprogramma:

“De verhuurdersheffing veranderen we in een instrument voor betaalbaarheid van huren en de realisatie van meer sociale huurwoningen.”

Vervangen door:

“De verhuurdersheffing wordt afgeschaft. De versnelde beperking van de hypotheekrenteaftrek voor hogere inkomens compenseert dit ruimschoots. De extra belastinginkomsten zijn toereikend voor een nieuw integraal stelsel van woonlastenondersteuning voor huurders en huiseigenaren én voor het instellen van een Rijksfonds voor nieuwbouw en voor verduurzaming van de bestaande voorraad woningen.”

Het amendement werd afgeraden door het partijbestuur en afgewezen door het congres.

Sinds die tijd is de weerstand tegen de heffing nog verder gegroeid. Die heeft zijn langste tijd nu wel gehad, zo is de algehele hoop en verwachting. We schrokken daarom toen ons recent het coronareddingsplan van de PvdA onder ogen kwam: “Wij willen een (tijdelijke) afschaffing van de verhuurdersheffing (...)” staat er. Hoezo tijdelijk?

Wist u dat Wouter Bos in zijn verkiezingsprogramma voor de periode 2007-2011 al had opgenomen dat de corporaties 0,5 miljard euro zouden afdragen aan het Rijk? Het getuigt van onbegrip dat die gedachte bij hem opkwam. Vóór de verzelfstandiging van de huursector zouden corporaties die op omvallen stonden gered zijn door het Rijk. Daarna moest de corporatiesector zichzelf redden, zoals ook blijkt uit de Vestiaheffingen. De corporaties moesten daarvoor ieder apart reserves gaan aanhouden, die opgeteld bij elkaar een veel grotere geldpot vulden dan de gezamenlijke Haagse reserve in de tijd van vóór de verzelfstandiging. De politiek legde de lasten van de verzelfstandiging bij de sociale huursector maar kon zich op termijn niet bedwingen en wilde zichzelf graag een deel van de lusten toeëigenen. Wouter Bos was daarin niet uniek. Maar hij had beter moeten weten dan sociaal beleid te belasten met deze kreupele heffing.

Bos kwam in 2007 in de regering maar het lukte toen wetstechnisch nog niet om de middelen van de woningcorporaties te belasten. Stef Blok had daar tot 2012 voor nodig. En het is bij de verhuurdersheffing als bij alle andere knoppen die nieuw aan de rijksbegroting geschroefd worden; het is makkelijker om ze eraan te zetten dan om ze eraf te halen. Maar de heffing was destructief in crisistijd, want hij verwoestte het vermogen van de sociale sector om contra-cyclisch te bouwen.

De PvdA was in 2017 in eerste aanleg best bereid om in het verkiezingsprogramma op te nemen dat de verhuurdersheffing weg moest. Bij de doorrekening van het programma door het Centraal Planbureau, nog vóór het congres, kreeg onze partij van het CPB echter de boodschap dat dan wel de huren extra moesten stijgen. Hoe begrijpelijk het ook is, dat de partijtop daarvoor terugdeinsde en om die reden ons amendement en andere amendementen van soortgelijke strekking afwees; het is niet logisch. Het CPB houdt vast aan een orthodox marktgelooft dat vijandig is jegens een beheerste marktwerking in de sociale woningbouw. Het neemt daarmee een standpunt in dat haaks staat op onze sociaal-democratische overtuigingen.

De redenering van het CPB is dat alle huren, lager dan een vrije markthuur ondoelmatig zijn en verstoringen veroorzaken. De verhuurdersheffing bevordert de inkringing van de sociale huursector met zijn gereguleerde prijzen dus als de heffing wordt afgeschaft moet de huurprijsstijging richting marktevenwicht op een andere manier gestimuleerd worden.

Vanuit het perspectief van sociale huurders is het een bizarre redenering: als sociale huurders geen drie of vier maanden huur per jaar via hun corporatie hoeven af te dragen aan het Rijk dan moeten de huren omhoog?

Het is tijd voor een doorbraak. Laten we voorop stellen wat we willen bereiken als PvdA. Voldoende woongelegenheden in betaalbare huurwoningen. De terugkeer van een brede sociale huursector voor lage én middeninkomens. Betaalbare koopwoningen. Woonzekerheid. De vrije markt helpt blijkbaar niet om dat voor elkaar te krijgen. Integendeel zelfs. Als het CPB dat niet wil begrijpen, waarom zouden we dan ons verkiezingsprogramma nog laten doorrekenen en terugdeinzen voor instrumenten waarvan we in de grond van ons hart weten dat ze eerlijk en rechtvaardig zijn? Zie het amendement waar deze nieuwsbrief mee begon. Niet het CPB bepaalt de politieke keuzen, maar de politiek.