

Aan : Tweede Kamer Commissie voor Financiën
Kopie : Tweede Kamer Woordvoerders Wonen

Datum : 1 oktober 2020
Betreft : Uitzondering op wetsvoorstel Wet differentiatie overdrachtsbelasting

Geachte commissie,

Wonen in zelfbeheer is de woonvorm van de toekomst. In wooncoöperaties verenigen bewoners zich om collectief een pand voor eigen gebruik te kopen of huren en beheren. Zo houden zij wonen betaalbaar. Cooplink is dé netwerkorganisatie van wooncoöperaties en tevens belangenbehartiger van wooncoöperaties.

Het wetsvoorstel Wet differentiatie overdrachtsbelasting pleit voor een wijziging van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Het voorstel is om per 1 januari 2021 onder meer het tarief te verhogen van 2% naar 8% op de verkrijging van woningen door rechtspersonen. Dit ziet Cooplink als een bedreiging voor de opkomst van wooncoöperaties.

Meer nog dan een rechtspersoon is een wooncoöperatie een verzameling individuen met een gemeenschappelijk ideaal. Het is niet eenvoudig voor hen om een wooncoöperatie op te richten. De weg is lang en banken tonen weinig bereidheid om dergelijke initiatieven te financieren. Elke verzwaring van financieringslasten is dan ook zeer onwenselijk.

Zowel wooncoöperaties als woningcorporaties dienen het belang van een goede en betaalbare volkshuisvesting. Om die reden zijn ook wooncoöperaties opgenomen in de Woningwet en in het BTIV 2015 (Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting).

Wij verzoeken uw commissie om in het belang van de volkshuisvesting een amendement op artikel 14 van het wetsvoorstel toe te voegen, waarin een uitzondering wordt gemaakt voor organisaties die voldoen aan de criteria zoals gesteld in artikel 18a en 19 van de Woningwet.

Met dank en hoogachting,
Namens Cooplink,


T. James
Bestuursvoorzitter