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

Datum : 20 oktober 2020

Betreft : Uitzondering op wetsvoorstel Wet differentiatie overdrachtsbelasting

Geachte commissie,

In het Belastingplan 2021 is het wetsvoorstel Wet differentiatie overdrachtsbelasting opgenomen. De intentie van dit voorstel is 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. Deze verhoging is bedoeld om beleggers achter te stellen op de woningmarkt. Bestaande woningen zijn immers bedoeld als woning en niet als beleggingsobject.

Wooncoöperaties, waaronder ook beheercoöperaties, delen dit doel. Wij beogen juist woningen zo betaalbaar mogelijk te houden in een vorm tussen huur en eigendom in. In de praktijk is het niet eenvoudig om een wooncoöperatie op te richten. De weg is lang en banken tonen weinig bereidheid om onze initiatieven te financieren. Elke verzwaring van financieringslasten is dan ook zeer onwenselijk.

Veel Tweede Kamerfracties pleiten reeds voor uitzondering van woningcorporaties op deze belastingverzwaring. Wooncoöperaties horen daar zeker bij, want ook wij dienen het belang van een goede en betaalbare volkshuisvesting. Niet voor niets zijn ook wooncoöperaties opgenomen in de Woningwet.

De minister stelt dat het wegens het gelijkheidsbeginsel niet mogelijk zou zijn om woningcorporaties (en wooncoöperaties) anders te behandelen dan beleggers. Dat is onjuist. Er is een wezenlijk onderscheid tussen commerciële en niet-commerciële partijen op de woningmarkt. En dan mag op grond van een ‘goede’ reden wel degelijk verschillend beleid worden gemaakt. Het belang van de volkshuisvesting is zelfs een uitstekende reden.

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 vriendelijke groet,

….