

Datum : 6 november 2019
Onderwerp : Korting op verhuurheffing voor regio Arnhem Nijmegen

Geachte leden van de Kamercommissie BZK,

Op 11 november aanstaande spreekt u, tijdens het wetgevingsoverleg Wonen en Ruimte aan de hand van de brief regering 32847-555 Integrale visie op de woningmarkt van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties (d.d. 17 september 2019), over de voorgestelde maatregelen voor de krapte op woningmarkt (agendapunt 4). De Regio Arnhem Nijmegen vraagt namens haar 18 gemeenten uw aandacht voor de voorgestelde verdelingssystematiek van de korting op de verhuurdersheffing voor woningcorporaties.

Korting op de verhuurderheffing tegen woningtekorten

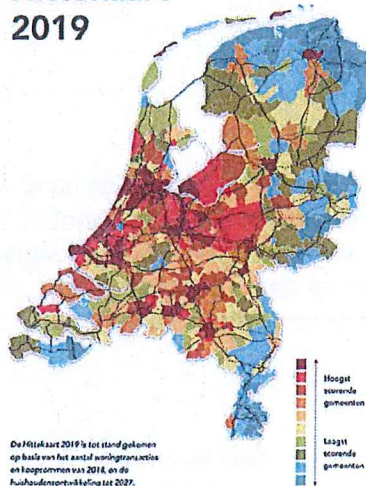
De korting op de verhuurderheffing is een gerichte stimulans voor woningcorporaties en andere verhuurders om sneller en meer betaalbare woningen te bouwen. Dankzij de extra middelen kunnen zij meer sociale en middenhuurwoningen gaan bouwen, zonder dat dit ten koste gaat van betaalbaarheid en duurzaamheid van de bestaande voorraad. Zoektijden in de sociale huursector moeten hierdoor korter worden, zodat mensen sneller aan een betaalbare woning kunnen komen. De maatregel heeft concreet tot doel om het woningtekort in te lopen en de bouwproductie hoog te houden. Vanzelfsprekend voor die gebieden waar de druk op de woningmarkt het hoogste is.

Regio Arnhem Nijmegen gebied met hoogste woningtekorten

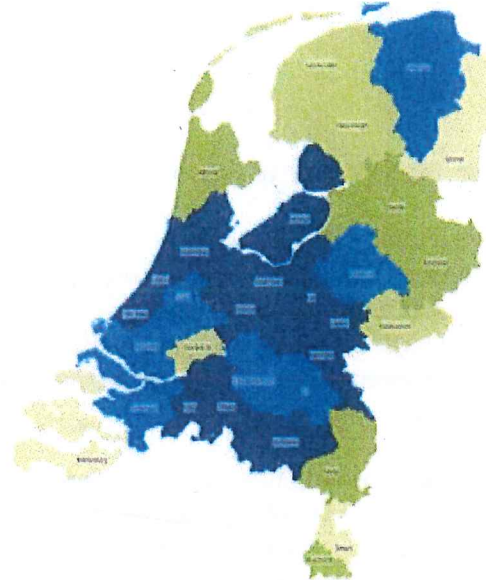
De regio Arnhem Nijmegen behoort met haar huidige tekort van 5800 woningen tot de woningmarktgebieden met de hoogste actuele woningtekorten¹. De regio Arnhem Nijmegen is *op die ranglijst* de vijfde woningmarktregio van Nederland. Onderzoek wijst uit dat de urgentie ook op de langere termijn hoog is, waarbij de gemeente Nijmegen op plek 1 en de gemeente Arnhem op plek 10 komt te staan. Dit betekent dat tot 2030 er 3.400 tot 3.900 woningen per jaar bijgebouwd moeten worden, waarvan het merendeel sociale huur of goedkope koop.

¹ Woningmarktonderzoek 2019 Regio Arnhem Nijmegen *Companen 18 oktober 2019*, Primos 2019, BPD Hittekaart 2019, Verwachte huishoudensgroei provincie Gelderland, Enserve.

Hittekaart 2019



BPD hittekaart



Primos 2019; woningtekort naar woningmarktgebied

Wijziging van verdelingssystematiek

Volgens de huidige verdelingssystematiek, zoals voorgesteld in het Belastingplan 2020, komt de regio Arnhem Nijmegen niet in aanmerking voor een korting op de verhuurderheffing; de regio Arnhem Nijmegen wordt volgens deze systematiek niet als schaarste-gebied gedefinieerd. Gezien de opgave die de regio heeft, pleit de Regio Arnhem Nijmegen voor een wijziging van de verdelingssystematiek. Een andere objectieve grondslag voor de verdelingssystematiek kan gevonden worden in de tien regio's met de grootste woningmarktdruk.

Wij én onze samenwerkingspartners hebben een substantiële steun in de rug nodig om onze ambities op het gebied van het wonen te kunnen verwezenlijken.

Vragen

Voor meer informatie over de woningmarktkrapte in de regio Arnhem Nijmegen of over de gedane onderzoeken kunt u contact opnemen met mevrouw G. Hofstede, telefoon 026 49 76 911.

Met vriendelijke groet,

A. Marcouch
Voorzitter Regio Arnhem Nijmegen

G. Hofstede
Voorzitter PFO Wonen, Regio Arnhem Nijmegen