

aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EZ Den Haag

Rijnstraat 8  
Postbus 30941  
2500 GX Den Haag  
Interne postcode 220  
  
Telefoon 070-3391998  
[www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)

### **Doorrekeningen Centraal Fonds Volkshuisvesting**

Datum  
Kenmerk  
DBO2007115209

Geachte Voorzitter,

Op 18 september j.l. heb ik u geïnformeerd over het Onderhandelaarsakkoord dat ik met Aedes vereniging van woningcorporaties ben overeengekomen (Kamerstuk 2007-2008, 30995, nr. 11).

Artikel 8 van dit Onderhandelaarsakkoord luidt:

“Bij de uitwerking van de ambities in dit akkoord zullen -op basis van de recente rapportages van het CFV en het WSW- de effecten van de afspraken in dit akkoord en de effecten van het Kabinetbesluit om integrale vennootschapsbelasting in te voeren op het noodzakelijke weerstandsvermogen en de liquiditeitspositie van de corporaties nader worden besproken.”

Het WSW heeft haar bevindingen op 8 november j.l. naar u toe gestuurd. Bij deze doe ik u de rapportage van het CFV toekomen die betrekking heeft op de financiële gevolgen van het Onderhandelaarsakkoord en de invoering van de integrale vennootschapsbelasting. Het lijkt mij goed deze rapportages te bespreken in een breder kader. Dat is wat mij betreft nadat ik u (onder andere) het sectorbeeld 2007 heb verstrekt.

In het kader van het Belastingplan 2008 hebben leden van de Tweede Kamer vragen gesteld over de gevolgen voor de weerstandsvermogens van de corporaties als gevolg van de invoering van de integrale belastingplicht voor de vennootschapsbelasting. Vooruitlopend op het nog te verstrekken sectorbeeld 2007 geeft het CFV in de bijgevoegde rapportage aan dat de weerstandsvermogens zullen dalen. Het CFV heeft het over een paradoxaal effect. De vennootschapsbelasting betreft immers een kwart van de fiscale winst, zodat driekwart resteert en aan de weerstandsvermogens zou kunnen worden toegevoegd. Dit paradoxaal effect volgt uit de vigerende waarderingsgrondslagen en wordt veroorzaakt door verschillen tussen de fiscale en de bedrijfseconomische winstbepaling.

Daarnaast doe ik u een rapportage van het CFV toekomen over het Investeringsfonds. De uitkomsten in de rapportage zijn gevalideerd door Deloitte en PricewaterhouseCoopers. De rapportage heeft betrekking op het advies van de Aedes-verenigingscommissie Garantie Investeringsfondsen waarin het Investeringsfonds



nader wordt uitgewerkt. Uit de rapportage van het CFV blijkt dat aan het uitgangspunt, zoals verwoord in het Onderhandelaarsakkoord, niet wordt voldaan.

In het Onderhandelaarsakkoord staat:

“Door de condities die het Investeringsfonds biedt, ontstaat er bij de corporaties in de veertig wijken extra financiële ruimte voor de activiteiten uit het wijkactieplan. Partijen gaan ervan uit dat dit een bedrag is van in totaal van € 750 mln. bij het volledig benutten van de trekkingsrechten door de corporaties in de 40 wijken.”

Mede op basis hiervan heeft de ledenraad van Aedes op 15 november j.l. besloten dat een zodanige modificering van het advies dient plaats te vinden dat wel aan bovengenoemd uitgangspunt wordt voldaan. Nadat deze uitwerking is gevalideerd, zal ik deze aan u doen toekomen.

Met deze brief voldoe ik tevens aan het verzoek van de algemene commissie voor WWI (zie verslag procedurevergadering d.d. 15 november 2007) om u te informeren over de gevolgen voor de woningcorporaties van het invoeren van de integrale vennootschapsbelasting voor woningcorporaties en de afspraken met Aedes inzake het instellen van het Investeringsfonds voor de wijkaanpak.

Ik vertrouw erop op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie,

drs. Ella Vogelaar