

Directoraat-Generaal Belastingdienst

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

Datum	Uw brief (Kenmerk)	Ons kenmerk
8 november 2007	9 juli 2007 Fin0700256	DGB 2007-03620

Onderwerp
Gelijk speelveld marktpartijen-woningcorporaties

Geachte Voorzitter,

In de brief van 9 juli 2007 van de Vaste commissie Financiën (kenmerk Fin0700256) wordt gevraagd om een reactie op de brief van de NVB (Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers) en de IVBN (Vereniging Institutionele Beleggers in Vastgoed Nederland) van 21 juni 2007 inzake een gelijk speelveld tussen marktpartijen en woningcorporaties. Mijn antwoord treft u hierbij aan.

Van oudsher waren woningcorporaties geheel vrijgesteld voor de heffing van vennootschapsbelasting. De sector heeft zich door de veranderende woningmarkt en schaalvergroting steeds verder ontwikkeld. Woningcorporaties zijn naast hun eigenlijke taakuitoefening (sociale activiteiten) steeds meer commerciële activiteiten gaan ontplooien. Met het oog op het creëren van een (meer) gelijk speelveld met marktpartijen zijn woningcorporaties vanaf 1 januari 2006 gedeeltelijk belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting, namelijk voor de commerciële activiteiten die zij ontplooien. Dit is wettelijk vormgegeven in artikel 5, eerste lid, onderdeel d, Wet vennootschapsbelasting 1969, waar een beperkte vrijstelling van belastingplicht van woningcorporaties is opgenomen.

Ondanks de uitvoerige tekst van de wettelijke bepaling en de parlementaire geschiedenis ervan doet zich in de praktijk een veelheid van praktische afbakeningsvraagstukken voor. De vaststellingsovereenkomst (VSO) - die tot stand is gekomen in overleg met vertegenwoordigers van de woningcorporaties (via Aedes) en de Belastingdienst - beoogt niets meer en niets minder dan

binnen de bestaande wetgeving een praktische en doelmatige invulling te geven aan dergelijke vraagstukken.

Het feit dat de verhuur van woningen door corporaties beneden de huurprijs van €615 per maand is vrijgesteld, is terug te voeren op de letter van de wet. Daarbij is er voor gekozen om aansluiting te zoeken bij de Wet op de huurtoeslag.

In de brief van 20 juni 2007 benoemen de NVB en de IVBN meer gespecificeerd een tiental bezwaren tegen de VSO. Zonder specifiek in te gaan op deze bezwaren past het geheel van afspraken zoals dat is vastgelegd in de VSO naar mijn stellige overtuiging binnen het kader van de bestaande wetgeving.

De IVBN heeft bij de NMa een klacht ingediend. Daarnaast is een klacht inzake staatssteun ingediend bij de Europese Commissie. De uitkomsten daarvan zie ik met belangstelling tegemoet.

Tot slot wijs ik er nog op dat in het Belastingplan 2008, dat recentelijk naar de Tweede Kamer is verzonden, de invoering van integrale belastingplicht voor woningcorporaties wordt voorgesteld.

Hoogachtend,
De Staatssecretaris van Financiën,

mr. drs. J.C. de Jager