

Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

Directie Douane en Verbruiksbelastingen

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 20201
2500 EE Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Inlichtingen

Datum 26 oktober 2011
Betreft De positie van de woningcorporatie op Bonaire

Ons kenmerk
DV/2011/438 U

Uw brief (kenmerk)
15-09-2011/2011Z17637

Bijlagen
2

Geachte Voorzitter,

Hierbij zend ik u mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de antwoorden op de vragen van de leden Ortega-Martijn en Schouten (beiden ChristenUnie) over de positie van de woningcorporatie op Bonaire.

Hoogachtend,

De staatsecretaris van Financiën,

mr. drs. F.H.H. Weekers

Kamervragen Woco's Caribisch Nederland

2011Z17637

Vragen van de leden Ortega-Martijn en Schouten (beiden ChristenUnie) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de staatssecretaris van Financiën over de positie van de woningcorporatie op Bonaire (Fundashon Cas Bonairiano) (ingezonden 14 september 2011)

Vraag 1)

Hebt u kennisgenomen van de brief (gericht aan de staatssecretaris van Financiën) van 31 augustus jl. namens de Fundashon Cas Bonairiano? ^{1 2}

Antwoord 1)

Ja, in die zin dat ik ter zake een brief heb ontvangen van de voorzitter van Caneye (Koepel van volkshuisvestingsinstellingen op de Nederlandse Antillen en Aruba), namens de Fundashon.

Vraag 2)

Kloppen de statistieken die aangeven dat 52% van de huurders van sociale woningen de huur niet kunnen betalen, daar hun inkomen ontoereikend is? Zo nee, bent u bereid actuele cijfers hierover te verstrekken?

Antwoord 2)

Ik heb geen zicht op de kwaliteit van statistieken van lokale woningstichtingen over de huurders van de sociale woningen. Vanuit het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kan echter om actuele gegevens aan Fundashon Cas Bonairiano worden gevraagd.

Vraag 3)

Ziet u, gezien de zorgen die de woningcorporatie in de brief heeft geuit, namelijk dat het uitgangspunt van 'een sociaal rechtvaardig verhuur- en toewijzingsbeleid' in gevaar komt, alsmede het feit dat u, in antwoord op vraag 2, aangeeft geen inzicht te hebben in de invloed van de APB op de kostprijs van de te realiseren nieuwbouwwoningen, inmiddels wel voldoende reden om hier onderzoek naar te doen? Zo nee, waarom niet?

¹ Naar aanleiding van de beantwoording van schriftelijke vragen aanhangsel handelingen, vergaderjaar 2010-2011, nr. 2843

² Woningcorporatie op Bonaire

Antwoord 3)

Ik zal geen specifiek onderzoek starten naar de invloed van de ABB als zodanig op de kostprijs van nieuwbouwwoningen. De invloed van de ABB en de dollar op de algemene prijsstijging op Caribisch Nederland wordt al meegenomen in het interdepartementale onderzoek dat is toegezegd om de economische situatie in Caribisch Nederland in kaart te brengen. Uit dit onderzoek zal blijken of de dollar een negatieve invloed heeft gehad op de prijs van wonen. Ik heb overigens in antwoord op eerdere vragen slecht willen aangeven dat de bedrijfmatige calculaties van woningbouwcorporaties en de door hen ingeschakelde bouwondernemers geen zaak van de overheid is. De statuten van dergelijke woningstichtingen houden in dat deze stichtingen hun verhuur- en toewijzingsbeleid richten op de sociaal zwakkere doelgroepen. De inrichting van dat beleid is aan de stichtingen.

Wel is duidelijk dat uit hoofde van de ABB systematiek in beginsel de kostprijs van te realiseren nieuwbouwwoningen op Bonaire lager zou kunnen uitvallen dan voorheen. Onderstaand wordt bij de beantwoording van vraag 5 nader ingegaan op de systematiek van de ABB.

Vraag 4)

Deelt u de mening dat ook de invoering van de dollar een negatieve invloed heeft op de prijs van wonen?

Antwoord 4)

Zie het antwoord op vraag 3 inzake het interdepartementale onderzoek om de economische situatie in Caribisch Nederland in kaart te brengen.

Vraag 5)

Is de staatssecretaris bereid, conform artikel 6.11 lid 2 Belastingwet BES, bij ministeriële regeling vrijstelling van de ABB aan de woningcorporatie op Bonaire te verlenen? Zo nee, is de staatssecretaris bereid om andere mogelijkheden te onderzoeken om de negatieve tendens, namelijk dat de sociale huurmarkt onbetaalbaar wordt voor de bestemde doelgroep, te doorbreken? Zo nee, waarom niet?

In hoeverre is de Woningwet van toepassing op corporaties op de BES-eilanden, bijvoorbeeld zoals genoemd in uw antwoord op vraag 6 over projectsteun? Kunt u dit verduidelijken gezien het feit dat er voor de BES-eilanden aparte wetgeving is opgesteld ten aanzien van huisvesting als onderdeel van de VROM-wet BES? Kunt u aangeven waarom u desondanks in het antwoord op genoemde vraag verwijst naar de Nederlandse Woningwet?

Antwoord 5)

De thans geldende Belastingwet BES (hierna: BELBES) geeft niet de wettelijke vrijheid bij ministeriële regeling een vrijstelling van de ABB in te voeren voor woningbouwcorporaties in Caribisch Nederland. In artikel 6.11, tweede lid, van de BELBES is alleen de beperkte mogelijkheid opgenomen prestaties

bij ministeriële regeling vrij te stellen in een tweetal gevallen, te weten om dubbele heffing van belasting of om concurrentievervalsing te voorkomen.

In de beantwoording van eerdere schriftelijke vragen³ waarnaar in de onderhavige vragen is verwezen, is uiteengezet dat, gegeven de nieuwe staatkundige opzet waarin de BES eilanden deel van Nederland zijn geworden, de systematiek van de ABB als zodanig in beginsel voor woningbouwcorporaties op Bonaire gunstiger is dan de systematiek van de voorheen geldende Landsverordening omzetbelasting 1999 (hierna: LOB).

Zo is in de ABB voorzien in een vrijstelling voor de huuropbrengsten (bij verhuur aan particulieren van voor permanente bewoning bestemde woningen; zie artikel 6.11, eerste lid, onder deel v, BELBES). Onder de LOB waren die huuropbrengsten wel belast met OB. Onder de LOB was er voor bouwaannemers voor hun nieuwbouwactiviteiten ook niet voorzien in een recht op aftrek van voorbelasting. Bij de invoer van bouwmaterialen (stenen en andere bouwmaterialen) was onder het voorheen geldende Nederlands-Antilliaanse fiscale stelsel ter zake van die invoer grosso modo 10,5% invoerrechten verschuldigd, alsmede 5% OB. Beide heffingen van totaal 15,5% waren niet aftrekbaar en bleven dus drukken in de eindprijs. Over hun prestaties – de aan de (eind)afnemer in rekening te brengen eindprijs – in het binnenland waren de bouwaannemers vervolgens weer 5% OB verschuldigd.

Met de introductie van de ABB van 8% (althans op Bonaire) zijn de tarieven van het invoerrecht op nihil gesteld en is een recht op aftrek van voorbelasting (die 8% 'invoer'- ABB blijft dan niet meer drukken op de eindprijs) gecreëerd voor zogenoemde producenten. Ook bouwaannemers kwalificeren ten aanzien van nieuwbouw als producenten. Deze 'producentenregeling', waarbij dus het recht op aftrek van voorbelasting bestaat – die voorbelasting mag in mindering worden gebracht op de door de producent ter zake van zijn leveringen zelf verschuldigde ABB – is bij het (bijgevoegde) recente beleidsbesluit inzake het Belastingstelsel Caribisch Nederland aanzienlijk verruimd voor onderaanneming in de bouw. Deze maatregelen zijn ook van belang voor door de woningbouwcorporaties ten behoeve van hun nieuwbouw aan te stellen bouwondernemers en hun onderaannemers. Voor zover deze ondernemers diensten verrichten, zoals renovatiediensten, is verder voor hen van belang dat het ABB tarief met ingang van 1 oktober jl. is verlaagd naar 6%. Zowel ten aanzien van leveringen (nieuwbouw) als bij het verrichten van diensten (renovatie) in de bouwsector komt de belastingdruk van de ABB op het 'eindproduct' lager uit dan de belastingdruk onder de LOB. Dat is van belang voor de 'input' van een woningbouwcorporatie. Bovendien is thans onder de ABB aan de output kant wel voorzien in een vrijstelling van de huuropbrengsten. Gelet op bovenstaande zie ik geen aanleiding ter zake met wijzigingen in de ABB te komen. De ABB als zodanig zorgt er niet voor dat de sociale huursector onbetaalbaar wordt voor de doelgroep. Belangrijker dan nieuwbouw is de bestaande voorraad en daar werkt die nieuwe vrijstelling juist door. Voor zover er door andere oorzaken bij nieuwbouw de 'onrendabele top' groter wordt, is het aan de lokale woningstichtingen om hiervoor dekking te zoeken; door bijvoorbeeld efficiënter exploiteren of goedkoper bouwen.

Ik merk in dit verband overigens nog op dat veel bouwmaterialen worden ingevoerd, bijvoorbeeld vanuit de VS, maar ook uit andere delen van de wereld. Ingeval die invoer in Bonaire niet rechtstreeks is, maar plaatsvindt via doorvoerfaciliteiten op Curaçao, voorziet de daar geldende

³ Aangangsnel handelingen, vergaderjaar 2010-2011, nr.2843

douanewetgeving in mogelijkheden tot het onbelast laten van die doorvoer. Bij de definitieve invoer op Bonaire van die materialen wordt dan vanaf begin 2011 alleen 8% ABB geheven, zoals vorenstaand beschreven. Indien bouwaannemers op Bonaire anderzijds bijvoorbeeld stenen bestellen bij een steenfabriek op Curaçao hoeft die fabriek op grond van de daar geldende OB bepalingen geen OB in rekening te brengen; de export naar het buitenland (en dat is Bonaire thans) is namelijk wettelijk vrijgesteld van OB. Wellicht kan het Bonairiaanse bedrijfsleven de leveranciers op Curaçao daarop actiever aanspreken. Bij invoer van die stenen in Bonaire is het vorenstaande vervolgens weer van toepassing.

Er zij vervolgens nog op gewezen dat voor zover en in de mate waarin projecten van woningbouwcorporaties in het kader van ontwikkelingshulp voor rekening komen van internationale organisaties, zoals met EU-gelden het geval is, een vrijstelling van ABB van toepassing is voor zowel de invoer als voor de binnenlandse prestaties ter zake van die projecten.

De Nederlandse Woningwet is nu niet van toepassing op de BES-eilanden, in die zin dat een lokale stichting toelating aan kan vragen. Wel kunnen corporaties uit het Europese deel van Nederland investeren op de BES-Eilanden. In het antwoord op genoemde vraag 6 over projectsteun is de Nederlandse Woningwet genoemd, omdat die wel de noodzakelijke wettelijke grondslag vormt voor projectsteun