

Nieuws

Regeerakkoord Rutte III: de belangrijkste plannen voor woningcorporaties

11 oktober 2017

Het kabinet Rutte III presenteerde dinsdag 10 oktober 2017 zijn regeerakkoord. Op deze pagina vindt u een overzicht van de belangrijkste plannen voor woningcorporaties.



Lees ook de reactie van Aedes en van andere partijen op het regeerakkoord.

Huurmarkt

- In de afspraken met mede-overheden voor meer betaalbare huurwoningen in de vrije sector betreft het kabinet de aanbevelingen van de Samenwerkingstafel Middenhuur van Rob van Gijzel.
- De markttoets wordt vereenvoudigd op plaatsen waar geen commerciële partij bereid blijkt of in staat is om te investeren in middenhuur-woningen.
- De kerntaak van corporaties blijft het bouwen, verhuren en beheren van sociale huurwoningen aan mensen met een laag inkomen of aan mensen die om andere redenen moeilijk passende huisvesting kunnen vinden.

Verhuurderheffing

- Corporaties die investeren in verduurzaming krijgen een korting op de verhuurderheffing. Het kabinet reserveert hiervoor 100 miljoen euro per jaar vanaf 2021.
- Dit bedrag loopt vanaf 2019 op met 25 miljoen euro per jaar. De hoogte van de aftrek is afhankelijk van de investering in verduurzaming van de woningvoorraad.
- Deze korting is een echte aftrek en er komt geen verhoging van de verhuurderheffing. Dus 1,7 miljard euro verhuurderheffing wordt met aftrek 1,6 miljard euro.
-

Huurtoeslag

- Het nieuwe kabinet schrapt de harde inkomensgrens voor de huurtoeslag. Dat voorkomt dat mensen ineens een belangrijke toeslag verliezen, als ze één euro te veel gaan verdienen.
- Huurders krijgen minder huurtoeslag omdat deze niet meer wordt gekoppeld aan de koopkrachtontwikkeling, maar aan de huurprijsontwikkeling.
- Het kabinet wil mogelijke vereenvoudigingen van de huurtoeslag doorvoeren, maar het is nog niet bekend welke.

Woningbouw

- Het kabinet zal in overleg met medeoverheden, woningcorporaties en andere stakeholders afspraken maken over het aanjagen van de woningbouwproductie.
- In de afspraken wil het kabinet belemmeringen zoveel mogelijk wegnemen. Daarnaast moet regionaal maatwerk mogelijk zijn, zowel in grote steden als in regio's met demografische krimp en leegstand.

Passend wonen

- Doelgroepen en differentiatie zijn eveneens onderdeel van de opgave, vindt het kabinet. Het woningaanbod moet meebewegen met de veranderende eisen en wensen.
- Dit betekent dat een type woning moet passen bij ieders financiële mogelijkheden (zoals sociale huurwoningen, vrije-sectorwoningen en koopwoningen)
- Deze moeten bovendien toegesneden zijn op doelgroepen als ouderen, alleenstaanden, vergunninghouders, starters, gehandicapten en studenten.

Verduurzaming

- Het kabinet werkt met de medeoverheden, corporaties, netwerkbedrijven en andere organisaties aan een programma voor de verduurzaming van de gebouwde omgeving.
- Er komen regionale plannen voor verduurzaming met gemeenten, provincies, waterschappen en netbeheerders.

- Op korte termijn komt er geld voor isolatie. Op de lange termijn komt er geld voor onder meer warmtepompen en zonneboilers.
- Aan het eind van de kabinetsperiode worden nieuwe woningen en andere nieuwe gebouwen niet meer op gas verwarmd
- Stapsgewijs wordt de bestaande woningvoorraad gasvrij gemaakt.
- Aan het eind van de kabinetsperiode wil het kabinet dat er 30.000 tot 50.000 bestaande woningen per jaar gasvrij worden gemaakt. In 2050 moet de hele voorraad van 6 miljoen woningen duurzaam zijn.
- De energieprestatie-eisen (EPC) voor nieuwbouw worden verder aangescherpt, nog onbekend hoeveel, en een gasnet in nieuwbouwwijken is niet langer de standaard.
- Het nieuwe kabinet wil de kostenbesparing bij installatiebedrijven en aannemers bevorderen met een innovatieprogramma. Dat is gericht op vernieuwing en verbetering van producten en diensten in de gebouwde omgeving en de kwaliteit van de uitvoering. Ook de activiteiten in het kader van de Topsector Energie en de Bouwagenda zullen hierop worden gericht.

Wonen en zorg

- Op basis van de evaluatie van de Wmo pakt het kabinet de knelpunten gericht aan. Hiervoor is deze kabinetsperiode 180 miljoen euro beschikbaar, daarna 30 miljoen euro per jaar.
- Met een coalitie van gemeenten en maatschappelijke organisaties komt het kabinet tot een uitwisseling van effectieve lokale aanpakken van eenzaamheid.

Bijzondere doelgroepen

- Het nieuwe kabinet wil mensen met een psychische stoornis zoveel mogelijk mee laten doen in de samenleving en stigmatisering tegen gaan.
- Voor GGZ-cliënten die buiten een instelling wonen, is een gezamenlijke aanpak nodig van gemeenten, zorgaanbieders en verzekeraars, met aandacht voor de omwonenden.
- Er komt een beter vangnet voor mensen met verward gedrag. Daar waar nodig moet regionale 24-uurscrisiszorg met voldoende crisisplaatsen en vervolgzorg

zijn.

- Het kabinet brengt de groep mensen met een (licht) verstandelijke beperking, daklozen en zwerfjongeren beter in beeld en zorgt voor betere ondersteuning.
- Gemeenten moeten met woningcorporaties afspraken maken over voldoende en passende woonruimte, met bijzondere aandacht voor kleinschalige en innovatieve wooninitiatieven en doorstroom.
- Het kabinet komt met een voorstel voor de organisatie en financiering van beschermd wonen op basis van het rapport-Dannenberg.

Schulden

- Schuldhulpverlening is en blijft een gemeentelijke verantwoordelijkheid. Het kabinet wil met gemeenten afspraken maken voor een vernieuwende schuldenaanpak en een verbeterd schuldhulpverleningstraject.
- De overheid moet als schuldeiser onnodige vergroting van schulden voorkomen. De overheid dient de beslagvrije voet te respecteren.
- Om escalatie van schulden te voorkomen, komt er meer direct contact met schuldenaren.
- De stapeling van boetes vanwege te laat betalen en bestuursrechtelijke premies krijgt een maximum en er komen meer mogelijkheden voor betalingsregelingen.
- Bij incasso worden misstanden effectiever bestreden. De maximale incassokosten blijven gelijk en het kabinet gaat kijken of het minimumbedrag omlaag kan.
- De juridische afhandeling van schulden wordt beter. Schuldeisers moeten voor de gang naar de rechter de mogelijkheden verkennen van een betalingsregeling.
- Het kabinet zal extra middelen beschikbaar stellen voor het voorkomen van schulden en de bestrijding van armoede - in het bijzonder onder kinderen.

Vergunninghouders

- Een asielvergunning wordt in eerste instantie voor drie jaar verleend en niet langer voor vijf jaar. Na deze drie jaar kan de vergunninghouder in aanmerking komen voor een vergunning voor nog twee jaar.

- Wie na deze twee tijdelijke verblijfsvergunningen nog steeds voldoet aan de eisen voor een vluchtelingenstatus, krijgt een vergunning voor onbepaalde tijd.
- De regering wil een simpeler en 'activerend' systeem van sociale voorzieningen voor vluchtelingen met een verblijfsvergunning. In de praktijk betekent dit dat de gemeente de vergunninghouder de eerste twee jaar onderhoudt.

Fiscaal

- De tarieven in de eerste en tweede schijf van de vennootschapsbelasting worden gedurende de kabinetsperiode verlaagd van 20 en 25 procent in 2018 naar 16 en 21 procent in 2021.
- De verliesverrekening in de vennootschapsbelasting wordt versoerd.
- Het vaste verminderingsbedrag in de energiebelasting wordt verlaagd van 308 euro naar 257 euro.
- Als alternatief voor het afschaffen van de salderingsregeling voor zonne-energie wordt vanaf 2020 een terugleversubsidie aan het net ingevoerd. Recent gaf minister Kamp (EZ) nog aan de salderingsregeling te verlengen tot 2023.
- In de energiebelasting worden de tarieven voor aardgas met 3 cent per kubieke meter verhoogd en voor elektriciteit met 0,72 cent per Kwh verlaagd.
- De aftrekbaarheid van rente voor bedrijven wordt beperkt tot maximaal 30 procent van de winst voor rente, belastingen, afschrijvingen en amortisatie (EBITDA) met een drempel van 1 miljoen euro zonder groepsvrijstelling.
- De afschrijving van gebouwen in eigen gebruik in de vennootschapsbelasting wordt beperkt tot 100 procent van de WOZ-waarde.

Groningen/aardgas

- De gaskraan in Groningen gaat verder dicht.
- Er komt een regiofonds waar jaarlijks 2,5 procent van de aardgasbaten in gestort wordt (ca. 50 miljoen p/j).
- Met gemeenten, netbeheerders, corporaties, financiers en andere betrokken partijen worden afspraken gemaakt over een programmatische aanpak ten

aanzien van de verduurzaming van de gebouwde omgeving.

- De NAM wordt op afstand gezet bij de afhandeling van schade en herstel en bij *versterking*. Onder onafhankelijke publieke regie komt er een schadefonds. Dit laat onverlet de financiële verantwoordelijkheid van de NAM.
- Er komt een met de regio afgestemd schadeprotocol waarmee bewoners worden geholpen en waardoor zij geen last hebben van strijd tussen publieke en private partijen.
- Voor de versterking van de economie en leefbaarheid sluit het Rijk met de provinciale en gemeentelijke bestuurders een tripartiet bestuursakkoord voor een investeringsprogramma gericht op het versterken van de economische structuur van het gebied, waarbij een prominente rol voor Groningen op het gebied van energietransitie en duurzaamheid centraal staan.
- De herstel- en versterkingswerkzaamheden, waarvoor de NAM financieel verantwoordelijk is, worden zo veel mogelijk gecombineerd met werkzaamheden die gericht zijn op verduurzaming van huizen en economische structuurversterking waarvoor middelen in het fonds voor de regio bestemd zijn.

Overig

- Het komend kabinet wil af van Europese regels op terreinen waar de eigen verantwoordelijkheid van lidstaten onnodig wordt ingeperkt, zoals volkshuisvesting.
- Het kabinet hecht aan een open overheid. Hiervoor ligt een initiatiefwetsvoorstel van GroenLinks en D66 in de Eerste Kamer. Het kabinet gaat met de indieners in overleg voor een verruiming van openheid zonder hoge kosten voor de organisatie en uitvoering.