

## Raadsinformatiememo

Datum dinsdag 8 februari 2022  
Ons kenmerk 22.005015  
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden  
Kopie aan  
Van J.C.J. Beemsterboer  
Steller Thomas Blonk  
Onderwerp Raadsinformatiememo Addendum aanvullende afspraken verlaging verhuurdersheffing

Geachte dames en heren,

Wooncompagnie, Huurdersbelangenvereniging De Onderste Steen en de gemeente hebben veel tijd en energie gestoken om de verhuurdersheffing te laten afschaffen. Gezamenlijk zijn er al jaren wensen en ambities die niet konden worden uitgevoerd omdat de verhuurdersheffing de investeringsmogelijkheden in de weg stond.

Per 1 januari 2022 is de verhuurdersheffing verlaagd met 500 miljoen euro. Deze korting is in landelijke afspraken gekoppeld aan meer woningbouw en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Bij Wooncompagnie leidt de korting tot meer investeringsruimte.

De gemeente, Wooncompagnie en de huurdersbelangenvereniging willen er alles aan doen om de woningbouw te versnellen. Partijen vinden het belangrijk om de investeringsruimte direct te investeren in de sociale huurmarkt van Schagen, zodat inwoners en huurders kunnen meeprofiteren. Hiervoor is gezamenlijk een addendum opgesteld dat onderdeel wordt van de prestatieafspraken. In dit addendum is vastgelegd waar de extra investeringsruimte van Wooncompagnie aan wordt besteed. Het gaat hierbij om het volgende:

- Bestaande woningbouwplannen versnellen en de bouw van 50 tot 60 extra sociale huurwoningen.
- Versnelde verduurzaming van woningen met een E, F en G label en bij ketelvervanging hybride warmtepompen en zonnepanelen te plaatsen.
- Investeringsruimte in de kwaliteitsverbetering van woningen, zoals mechanische ventilatie, tochtstrips, veilig hang- en sluitwerk, liften, gevel- en dakrenovatie en het aanpakken van vochtproblemen.
- Pilotproject woningsplitsing, waarbij maximaal 5 eengezinswoningen worden getransformeerd naar beneden-bovenwoningen, waarbij de benedenwoning levensloopbestendig wordt gemaakt.

Het nieuwe Regeerakkoord spreekt de intentie uit vanaf 2023 de verhuurdersheffing af te schaffen. Hieraan worden op landelijk niveau aanvullende condities verbonden. Deze condities zijn op dit moment nog niet bekend. In het addendum is al vooruitgeblikt naar de (mogelijke) afschaffing van de verhuurdersheffing. Hierbij is het volgende afgesproken:

- Wanneer meer (financiële) ruimte ontstaat voor meer woningbouw wordt deze ruimte ook benut. Hierbij wordt in ieder geval gedacht aan een additioneel

---

nieuwbouwprogramma van 270 woningen. Dit houdt, samen met de 50 tot 60 extra huurwoningen, een verdubbeling in van de afspraken die zijn opgenomen in de prestatieafspraken.

- Partijen spreken de intentie uit om de vrijkomende gelden in te zetten voor de betaalbaarheid van sociale huurwoningen.

Ter informatie is het 'Addendum aanvullende afspraken verlaging verhuurdersheffing' toegevoegd bij deze raadsinformatiememo.

Namens het college van burgemeester en wethouders,  
De portefeuillehouder,

Jelle Beemsterboer