



1. Prinsjesdag: Maatregelen woningmarkt

Het kabinet heeft vandaag op Prinsjesdag een pakket aan maatregelen bekend gemaakt om de verschillende aspecten van de woningnood aan te pakken. Met een woningbouwprogramma van 2 miljard euro kunnen sneller en meer betaalbare woningen worden gebouwd in een goede leefomgeving. Dit programma bestaat uit de volgende elementen:

1. Een budgettaire impuls voor de woningbouw: met een woningbouwimpuls van 1 miljard euro wordt per 2020 gewerkt aan het inlopen van het woningtekort en het meerjarig hoog houden van de bouwproductie. Het kabinet geeft een *boost* aan de bouw van betaalbare woningen, inclusief bijdragen aan de infrastructurele ontsluiting die daarvoor nodig is, het adresseren van de stikstofuitspraak voor de woningbouw en het zorgdragen voor een kwalitatief goede leefomgeving. Conditionaliteit en additionaliteit zijn kernprincipes. Het gaat erom dat het sneller bouwen van meer betaalbare woningen in schaarstegebieden wordt aangejaagd om te zorgen dat middeninkomens toegang houden tot de woningmarkt. Het kabinet vraagt en stimuleert gemeenten en marktpartijen om maximaal bij te dragen aan dit doel.
2. Het aanjagen van de bouw via de verhuurderheffing met een impuls van 1 miljard euro: hiermee ontstaat een gerichte stimulans voor woningcorporaties en andere verhuurders die meer betaalbare woningen bouwen. Dankzij de extra middelen kunnen verhuurders meer sociale en middenhuurwoningen gaan bouwen, zonder dat dit ten koste gaat van betaalbaarheid en verduurzaming van de bestaande voorraad. De impuls van 1 miljard euro kan flexibel over de tijd worden ingezet om zo direct aan te sluiten bij de noodzaak voor de bouw van meer betaalbare woningen.¹ Daarnaast komt er een vrijstelling voor de bouw van flexwoningen, zodat snel extra woningen worden gerealiseerd waarmee diverse groepen geholpen zijn (bijvoorbeeld studenten, dak- en thuislozen, mensen die er ineens alleen voor komen te staan).²
3. Beleid voor een beter functionerende woningmarkt: de krapte op de woningmarkt leidt tot hogere woonlasten, stagnerende doorstroming en soms tot excessen. De slagingskansen van starters, kwetsbare groepen, ouderen en lage en middeninkomens verdienen aandacht. Naast het meer bouwen van woningen is aandacht nodig voor het behouden van betaalbare woningen in de bestaande huurvoorraad en een betere verdeling van de bestaande voorraad. Hiertoe beperkt het kabinet onder meer het aandeel van de WOZ in het woningwaarderingsstelsel, pakt het scheefwonen aan en vergroot de ruimte voor het lokale maatwerk door woningcorporaties.

[Hier](#) vindt u de volledige brief van de minister.

2. Consultatie wijziging Besluit bekostiging financieel toezicht 2019

De minister heeft voorgesteld om voor de toezichtcategorie 'adviseurs en bemiddelaars' de heffingsmaatstaf 'aantal werkzame personen' te vervangen door 'omzet'. Deze wijziging is volgens de minister nodig omdat de huidige maatstaf geen recht meer doet aan de omvang en draagkracht van de personen binnen deze categorie. Dit houdt onder meer verband met technologische ontwikkelingen en de wijze waarop advies en bemiddeling plaatsvindt. Omzet geeft dan een beter beeld van de activiteiten binnen deze categorie.

De OvFD begrijpt de argumenten om over te gaan naar een nieuwe heffingsmaatstaf en is niet bij voorbaat tegenstander van een nieuwe heffingsmaatstaf, maar vindt het wel belangrijk dat bij de verdere uitwerking van de vervanging van de maatstaf rekening wordt gehouden met een aantal zaken:

1. Volgens het consultatiedocument leidt het besluit niet tot een aanpassing in de verhouding van de doorberekening van de kosten van het financieel toezicht. Wij gaan er daarmee vanuit dat de kostenverdeling in de categorie adviseurs/bemiddelaars verandert, maar dat het totale bedrag aan kosten dat aan adviseurs/bemiddelaars is toegerekend niet verandert. Wij vinden dat een belangrijke voorwaarde.
2. In het consultatiedocument wordt niet ingegaan op de definitie van omzet. Wij nemen aan dat tot de omzet uitsluitend omzet uit vergunningsplichtige activiteiten wordt gerekend; voor de categorie adviseurs/bemiddelaars dus uitsluitend omzet uit advies en bemiddeling.
3. Wij vinden dat de onder toezicht staande personen rekening moeten kunnen houden met de jaarlijks terugkerende toezichtkosten. Voorspelbaarheid en stabiliteit zijn relevant vanuit economisch oogpunt en bedrijfsvorming. Het is daarom ook van belang dat fluctuaties in de kosten zoveel mogelijk worden beperkt. Wij denken dat omzet als heffingsmaatstaf meer fluctuaties geeft dan de huidige maatstaf. Ook omdat onder toezicht staande adviseurs/bemiddelaars op dit moment – met de huidige heffingsmaatstaf (aantal fte's) – om fluctuaties te ondervangen mogen uitgaan van het gemiddelde op basis van vier kwartalen. Misschien is het een idee om te onderzoeken of voor wat betreft de heffingsmaatstaf omzet niet beter uit kan worden gegaan van een gemiddelde over meerdere jaren, zodat fluctuaties worden beperkt.
4. Verder vrezen wij dat de nieuwe heffingsmaatstaf tot hogere uitvoeringskosten gaat leiden. Het aantal fte's is gemakkelijk door te geven vanuit de loonadministratie. Het is nog onduidelijk wat tot omzet wordt gerekend, maar dat zal in alle waarschijnlijkheid lastiger te berekenen zijn dan het aantal fte's. Daarnaast zal de heffingsgrondslag over een voorgaand jaar gaan, waardoor er een discrepantie kan ontstaan tussen de heffing en de huidige omzet. Hierdoor kunnen onder toezicht staande partijen in slechte tijden worden aangeslagen voor de goede jaren.

[Hier](#) vindt u de consultatiereactie van de OvFD.



© 2019 OvFD Alle rechten voorbehouden

U ontvangt deze e-mail omdat u lid bent van de OvFD. Indien u geen prijs meer stelt op het ontvangen van informatie van de OvFD kunt u zich eenvoudig [uitschrijven](#). Ook kunt u uw e-mailadres [wijzigen](#)

Contact:
 Postbus 4
 4260 AA Wijk en Aalburg
 T: 06-46273438
 M: info@ovfd.nl