TWEEDE KAMER DER STATEN-GENERAAL 2

Vergaderjaar 2026-2027

37 022 **Wijziging van enkele belastingwetten en enige andere wetten (Belastingplan 2027)**

Nr. 24 **AMENDEMENT VAN DE LEDEN GRINWIS EN BECKERMAN**
Ontvangen 20 oktober 2026

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

In artikel LXIII, zesde lid wordt "een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip" vervangen door "1 januari 2028" en wordt "dat tijdstip van inwerkingtreding" vervangen door "1 januari 2028".

Toelichting

Dit amendement regelt dat de voorgestelde uitzondering voor woningcorporaties op de earningsstrippingmaatregel per 1 januari 2028 in werking treedt, zonder dat daarvoor nog een afzonderlijk koninklijk besluit nodig is. De indieners willen hiermee zekerheid bieden over de invoering van een maatregel die van groot belang is voor de investeringscapaciteit van woningcorporaties en daarmee voor de bouw van betaalbare huizen.

Met de uitzondering wordt een belangrijke fiscale belemmering voor investeringen in de volkshuisvesting weggenomen. Woningcorporaties hebben een omvangrijke maatschappelijke investeringsopgave, waarbij zij sterk afhankelijk zijn van financiering met vreemd vermogen. De generieke renteaftrekbeperking raakt hen daardoor in het bijzonder. Het kabinet trekt vanaf 2028 structureel € 425 miljoen per jaar uit om deze belemmering weg te nemen. Dit vergroot de ruimte voor investeringen in nieuwe woningen, verduurzaming en verbetering van de bestaande voorraad.

Het kabinet heeft er nadrukkelijk voor gekozen de maatregel al in het Belastingplan 2027 op te nemen, terwijl de lastenverlichting pas vanaf 2028 ingaat. Het kabinet beoogt daarmee dat corporaties al in 2027 rekening kunnen houden met de toekomstige lastenverlichting. Het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) en de Autoriteit woningcorporaties (Aw) hebben corporaties ook opgeroepen dan wel de ruimte geboden om de aangekondigde uitzondering vanaf 2028 in hun financiële prognoses te verwerken.

Daar wringt volgens de indieners de voorgestelde inwerkingtredingsbepaling. Wanneer de invoering afhankelijk blijft van een nader koninklijk besluit, bestaat er ondanks de aankondiging van het kabinet geen zekerheid dat de maatregel daadwerkelijk op 1 januari 2028 van kracht wordt. Zolang de inwerkingtreding niet wettelijk is verzekerd, kunnen corporaties bij hun meerjarenbegrotingen en investeringsbeslissingen onvoldoende op de aangekondigde lastenverlichting rekenen. Een woningcorporatie kan immers alleen verantwoord langjarige verplichtingen aangaan wanneer voldoende zekerheid bestaat over de toekomstige financiële ruimte. Deze begrotingen moeten uiterlijk op 15 december 2026 worden ingediend.

Het kabinet heeft het voorbehoud opgenomen om zekerheid te verkrijgen over de verenigbaarheid van de regeling met het Europese staatssteunrecht. De indieners onderkennen dat hierover zekerheid nodig is, maar achten het beschikbare Europese kader voldoende om 1 januari 2028 nu al in de wet vast te leggen. Het amendement beoogt daarmee tevens te bevorderen dat de door het kabinet nodig geachte informele afstemming met de Europese Commissie tijdig afrondt.

De Europese ATAD-richtlijn biedt ruimte om langlopende openbare-infrastructuurprojecten uit te zonderen van de generieke renteaftrekbeperking. De Raad van State heeft erop gewezen dat sociale huisvesting onder deze uitzonderingsmogelijkheid lijkt te kunnen vallen. Daarnaast voorziet het herziene Europese DAEB-vrijstellingsbesluit in mogelijkheden om sociale huisvesting te ondersteunen zonder voorafgaande goedkeuring door de Europese Commissie. Daarbij staat het Europese staatssteunkader toe dat steun voor sociale huisvesting binnen een gesloten stelsel uitsluitend aan de daarvoor aangewezen instellingen wordt verleend.

Naar aanleiding van het advies van de Raad van State heeft de regering de fiscale uitzondering bovendien beperkt tot de DAEB-activiteiten van woningcorporaties. Daarmee wordt de maatregel gericht op de uitvoering van hun wettelijke volkshuisvestelijke taken. Ook het kabinet spreekt in het nader rapport de verwachting uit dat de regeling binnen het herziene DAEB-vrijstellingsbesluit past.

De indieners zien in deze omstandigheden onvoldoende aanleiding om de ingangsdatum van de maatregel vooralsnog open te laten. Uiteraard blijft het kabinet gehouden om de uitvoering van de regeling in overeenstemming te brengen met de Europese staatssteunregels. Dat staat echter los van de wenselijkheid om de door het kabinet zelf beoogde invoeringsdatum wettelijk vast te leggen. Dit amendement legt daarom 1 januari 2028 als datum van inwerkingtreding in de wet vast, zodat corporaties bij hun investeringsbeslissingen van die datum kunnen uitgaan.

Grinwis
Beckerman