

Vergaderjaar 2012–2013

32 847

Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 81

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 9 juli 2013

U heeft mij verzocht om aan te geven op welke termijn aan het verzoek tot doorrekening van werkgelegenheidseffecten van het Woonakkoord kan worden voldaan. Tijdens de begrotingsbehandeling van Wonen en Rijksdienst (XVIII) voor het jaar 2013, is door het lid Paulus Jansen een motie ingediend waarin de regering wordt verzocht de werkgelegenheidseffecten van het voorgestelde woningmarktbeleid te laten doorrekenen (Kamerstuk 33 400 VII, nr. 35).

Ik heb toen aangegeven dat, als de heer Jansen met zijn motie doelde op het pakket dat ik heb ingediend, ik bereid was aan het Centraal Planbureau (CPB) te verzoeken een doorrekening te maken van de werkgelegenheidseffecten voor de bouwsector. Ik heb dit verzoek vervolgens aan het CPB gedaan. Het CPB heeft aangegeven, geen kans te zien hier voldoende betrouwbare en nauwkeurige uitspraken over te kunnen doen.

Het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) heeft een rapport uitgebracht over de effecten op bouwproductie en werkgelegenheid, getiteld «Woonakkoord-effecten op bouwproductie en werkgelegenheid» (EIB 2013). Het EIB komt in dat rapport tot de conclusie dat door het Woonakkoord de eerder voorziene terugval in investeringen in bouwproductie grotendeels ongedaan wordt gemaakt en dat de afspraken in het Woonakkoord in vergelijking met het Regeerakkoord een positief effect hebben op de investeringscapaciteit en de werkgelegenheid in de bouwsector. De beperking van het huurstijging is gunstig voor de huurders, de beperking van de verhuurdersheffing gunstig voor de corporaties, die daardoor meer investeringsruimte houden. De btw-maatregelen leveren volgens het EIB een impuls voor de bouwproductie op van 0,6 mld. Ook over de voorstellen van Van Dijkhuizen die worden uitgewerkt door de commissie Kroes, is het EIB positief. Het EIB verwacht dat de hypotheekrente daardoor kan dalen, hetgeen vele banen in de bouw zou kunnen opleveren. In zijn algemeenheid geldt dat 2013 en 2014 lastige jaren worden voor de bouwsector en breder ook voor de woningmarkt. Dit heeft te maken met de ongunstige economische

conjunctuur. De terugval in de bouwproductie is mede een gevolg van schuldafbouw en terughoudendheid bij consumenten.

Ten aanzien van de voorgenomen verhuurdersheffing is met de Kamer gesproken over een investeringsaftrek. Om een nadere duiding te kunnen geven van de gevolgen van een investeringsaftrek heb ik Ortec Finance en EIB gevraagd een analyse te maken van de effecten, waaronder werkgelegenheidseffecten, van een investeringsaftrek in de verhuurdersheffing. Beide bureaus maken in de analyse onderscheid tussen een tijdelijke faciliteit (gedurende enkele jaren) en een structurele faciliteit. Zij beschrijven twee effecten voor verhuurders, het positieve effect op de investeringen van de investeringsfaciliteit aan de ene kant, en het negatieve effect op het investeringsvolume vanwege de hogere heffing voor de verhuurders die geen gebruik maken van de investeringsfaciliteit aan de andere kant. Ortec Finance geeft aan dat het hoogst onzeker is of de mogelijke investeringsfaciliteit per saldo een positief effect heeft op de investeringen van corporaties. Daarbij geeft het bureau aan dat een positief effect eerder te verwachten is bij een tijdelijke dan bij een structurele investeringsfaciliteit. Het EIB constateert dat een investeringsimpuls een licht positief werkgelegenheidseffect heeft. Het effect is beperkt als gevolg van de budgetneutraliteit van de maatregel. De effecten voor de werkgelegenheid zijn volgens het EIB dan ook beperkt van omvang.

Met bovengenoemde rapporten van EIB en Ortec, alsmede de berekeningen die onder meer door het CFV zijn gemaakt ten behoeve van de investeringsfaciliteit in de verhuurdersheffing, heb ik mede invulling gegeven aan mijn toezegging om inzicht te bieden in de werkgelegenheidseffecten van het Woonakkoord.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok