Uitzondering woningcorporaties generieke renteaftrekbeperking (earningsstrippingmaatregel)

Beleidskeuzes uitgelegd *Onderbouwing doeltreffendheid, doelmatigheid en evaluatie (CW 3.1)*	
1. Doel(en)	In het regeerakkoord is een pakket aan maatregelen afgesproken dat een bijdrage levert aan een grotere financiële slagkracht van de corporatiesector om uitvoering te kunnen geven aan de Nationale Prestatieafspraken (NPA). Eén van deze maatregelen is een faciliteit in de vennootschapsbelasting (Vpb) voor woningcorporaties vanaf 2028. Met deze nota van wijziging wordt invulling gegeven aan deze faciliteit in de Vpb door woningcorporaties ten aanzien van de DAEB-activiteiten deels uit te zonderen van de generieke renteaftrekbeperking (de earningsstrippingmaatregel).
2. Beleidsinstrument(en)	In tegenstelling tot een subsidie, verbetert de voorgestelde maatregel met een structurele verlaging van de Vpb-lasten de operationele kasstroom en rentedekkingsgraad van woningcorporaties. Dit zorgt voor een verbetering van de leencapaciteit bij woningcorporaties. Hierdoor neemt de investeringscapaciteit met de voorgestelde maatregel meer toe dan het bedrag van de lagere Vpb-lasten (multipliereffect).
3. Financiële gevolgen voor het Rijk	De budgettaire derving van de voorgestelde uitzondering voor woningcorporaties ten aanzien van de DAEB-activiteiten in de earningsstrippingsmaatregel voor woningcorporaties wordt ingeschat op € 426 miljoen per jaar.
4. Financiële gevolgen voor maatschappelijke sectoren	De voorgestelde uitzondering voor woningcorporaties ten aanzien van de DAEB-activiteiten in de earningsstrippingmaatregel heeft een gunstige doorwerking voor de investeringscapaciteit voor woningcorporaties omdat dit tot een forse daling van de Vpb-last leidt. Door deze maatregel op te nemen in het Belastingplan 2027, kunnen woningcorporaties hiermee rekening houden in hun meerjarenbegroting waardoor bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) meer ruimte ontstaat in hun borging voor een gunstigere financiering van woningcorporaties. Hierdoor kan de maatregel vanaf 1 januari 2027 al daadwerkelijk bijdragen aan het vergroten van de investeringscapaciteit van woningcorporaties.
5. Nagestreefde doeltreffendheid	De voorgestelde uitzondering voor woningcorporaties ten aanzien van de DAEB-activiteiten in de earningsstrippingmaatregel heeft een gunstige doorwerking voor de investeringscapaciteit voor woningcorporaties omdat dit tot een forse daling van de Vpb-last leidt. Daarmee wordt het doel gerealiseerd en is de maatregel doeltreffend.
6. Nagestreefde doelmatigheid	De voorgestelde uitzondering voor woningcorporaties ten aanzien van de DAEB-activiteiten in de earningsstrippingmaatregel past relatief eenvoudig in het wettelijk systeem van de Vpb, omdat het een gedeeltelijke uitzondering betreft op de bestaande systematiek van de earningsstrippingmaatregel. De voorgestelde maatregel grijpt daarnaast direct aan bij de financieringsstructuur van woningcorporaties, waarin vreemd vermogen een belangrijke rol speelt, en draagt daardoor gericht bij aan de investeringscapaciteit van woningcorporaties. Om deze redenen is de voorgestelde maatregel doelmatig.
7. Evaluatieparagraaf	De financiële haalbaarheid en uitvoering van de Nationale Prestatieafspraken (NPA) worden jaarlijks financieel doorgerekend en beoordeeld door BZK. Zodoende kan periodiek gemonitord worden in hoeverre de beschikbare financiële middelen van woningcorporaties toereikend zijn voor het realiseren van de volkshuisvestelijke opgaven. Daarnaast staan woningcorporaties onder financieel toezicht van de Autoriteit woningcorporaties (Aw). Eveneens stellen de

	Aw en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) grenzen in hun financieel beoordelingskader aan de hoeveelheid verplichtingen en schulden die woningcorporaties aan kunnen gaan. Tot slot wordt de voorgestelde maatregel voorts opgenomen in het reguliere evaluatieprogramma van fiscale regelingen.