

Aan de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en
Milieubeheer
Mevrouw S.M. Dekker
Postbus 20951
2500 EZ DEN HAAG

Postbus 8217
3503 RE Utrecht
T 030 - 880 3914
F 0900 - 245 245 5
E devernieuwdestad@mitros.nl

datum 2 november 2005
kenmerk DVS/CO/05016
betreft Deelnemingen

Geachte mevrouw Dekker,

In uw brief van 26 april 2004 aan de Tweede Kamer geeft u aan, dat woningcorporaties over die activiteiten waarbij sprake is van concurrentie met andere marktpartijen vennootschapsbelasting (VPB) gaan betalen. Eén en ander tegen de achtergrond van het principe van 'level playing field'. U gaf aan dat deze concurrerende activiteiten in een afzonderlijke rechtspersoon, niet zijnde een stichting, en in een verbinding met de toegelaten instelling dienen te worden geplaatst.

Aanvankelijk was het de bedoeling dit te verankeren door aanpassing van het Besluit Beheer Sociale Huursector (BBSH). Het voornemen is nu om de partiele belastingplicht voor corporaties te regelen via het Belastingplan 2006. In dit Belastingplan worden geen uitspraken gedaan over de wijze waarop corporaties hun VPB-belaste activiteiten dienen te organiseren. Dit betekent dat deze activiteiten binnen de toegelaten instelling kunnen blijven of kunnen worden ondergebracht in een afzonderlijke rechtspersoon.

Wij hebben vernomen dat uw aanvankelijke voornemen om corporaties te verplichten de toegestane VPB-belaste activiteiten uit te laten zakken in een afzonderlijke rechtspersoon en in een verbinding met de toegelaten instelling ter discussie staat. Naar verluidt zou u thans het omgekeerde overwegen en corporaties verplichten deze activiteiten binnen de toegelaten instellingen te houden. De opvatting dat op toegelaten instelling beter toezicht kan worden gehouden dan op dochters van corporaties, zou hiervoor de belangrijkste reden zijn.

De Vernieuwde Stad, een platform van corporaties met grootstedelijke opgaven¹, dringt er bij u op aan corporaties wel in staat te stellen VPB-belaste activiteiten uit te laten zakken in afzonderlijke rechtspersonen. Dit zou inhouden dat corporaties verplicht noch verboden worden toegestane nevenactiviteiten in afzonderlijke rechtspersonen onder te brengen.

¹ In de kerngroep van De Vernieuwde Stads werken de volgende woningcorporaties samen: de Alliantie, Mitros, Vestia Groep, de Woonplaats, Woonstichting de Key, Woonzorg Nederland en Ymere.

Veel corporaties hebben nu al deelnemingen, soms een aanzienlijk aantal. Dit is bijvoorbeeld het geval als met andere organisaties of bedrijven gezamenlijke activiteiten worden uitgevoerd. Ook vermindering van risico voor de moeder is soms de reden om activiteiten in een afzonderlijke dochtervennootschap onder te brengen. Bijvoorbeeld bij projectontwikkeling. De belangen van corporaties zouden zeer worden geschaad indien hiervoor barrières worden opgeworpen.

Indien VPB-belaste activiteiten in de toegelaten instelling worden uitgevoerd dienen de administraties strikt te worden gescheiden. Naar het zich laat aanzien krijgen vooral grotere corporaties een aanzienlijk aantal activiteiten, dat VBP-belast wordt. Deze kunnen in veel gescheiden boekhoudingen worden geadmistreerd. Vanuit overwegingen van transparantie verdient het niet zelden de voorkeur om deze activiteiten in een afzonderlijke rechtspersoon onder te brengen en dus afzonderlijk te administreren.

Ook het Europa-dossier biedt aanknopingspunten voor ons pleidooi om VPB-belaste activiteiten af te kunnen zonderen. De Europese Commissie kijkt met de bril van staatssteun en mededinging naar activiteiten van corporaties. Met het scheiden van VPB-belaste en niet-VBP-belaste activiteiten, is een antwoord gegeven op de kritische kanttekeningen van de commissie ten aanzien van mededinging. Met de eventuele verplichting alle activiteiten in de toegelaten instelling te houden, kunnen vanuit de invalshoek 'staatssteun' nog kanttekeningen worden geplaatst. Immers de saneringstaak van het Centraal Fonds – corporaties kunnen niet failliet gaan – en de rijksachtervang die het Waarborgfonds Sociale Woningbouw kent, hebben beide betrekking op toegelaten instellingen en worden aangemerkt als 'staatsteun'.

Het bereiken van 'level playing field' is de belangrijkste pijler waarop de voorstellen van u en de van de Minister van Financiën zijn gebaseerd. Inzet is dat (fiscale) voordelen die corporaties hebben bij concurrerende activiteiten verdwijnen. Als corporaties niet wordt toegestaan deze activiteiten uit te laten zakken in een afzonderlijke rechtspersoon, zijn de concurrenten in het voordeel en is nog steeds geen sprake van gelijk speelveld. Andere marktpartijen zijn dan ten opzichte van corporaties in het voordeel. Soms zijn bepaalde fiscale faciliteiten immers alleen van toepassing op rechtspersonen die een specifieke activiteit uitvoeren en niet op rechtspersonen die verschillende – VPB-belaste en niet-VPB-belaste – activiteiten uitvoeren.

Wij delen uw standpunt dat ingeval activiteiten in een dochter van de toegelaten instelling worden ondergebracht, er sprake dient te zijn van een verbinding met de betrokken corporatie. Hierdoor strekt het interne en externe toezicht zich ook uit tot de dochterondernemingen. Wij zijn van mening dat ook goed toezicht kan worden gehouden op rechtspersonen die een verbinding hebben met de toegelaten instelling. Het corporate governance van corporaties dient hiervoor de nodige waarborgen te bieden. De code Tabaksblad geeft volgens ons hiervoor aanknopingspunten. Interne risicobeheersing- en controlesystemen dienen ook betrekking te hebben op deelnemingen. Hierover dient in de geconsolideerde verslaglegging afzonderlijk te worden gerapporteerd. Het ligt volgens ons meer voor de hand eisen te stellen aan de inrichting van het corporate governance van corporaties, dan corporaties te verbieden toegestane nevenactiviteiten in dochters onder te brengen

Samengevat, pleiten wij voor het openhouden van de mogelijkheid VPB-belaste activiteiten van corporaties in afzonderlijke rechtspersonen onder te brengen, in een verbinding met een toegelaten instelling. Wij zijn van mening dat met een goede inrichting van risicobeheersings- en controlesystemen goed toezicht op de deelnemingen is uit te voeren. Met overwegingen vanuit transparantie, staatsteun en level playing field onderstreepten wij ons pleidooi.

Wij zien uw reactie met grote belangstelling tegemoet.

Hoogachtend en met vriendelijke groet,

De Vernieuwde Stad

Jim Schuyt, voorzitter