



College en raadsleden
Gemeente Lingewaard
Postbus 15
6680 AA Bommel

19 januari 2023

Geacht college en raadsleden van de gemeente Lingewaard,

Op 6 juli 2022 zijn wij op de hoogte gesteld van het gemeentelijk plan voor een nieuwe riool- en waterzorgheffing. Het splitsen van de oude heffing naar een verbruikersdeel en naar een eigenaarsdeel raakt ons als organisatie financieel. Hierdoor wordt investeringsruimte van de corporaties fors ingeperkt. Hierbij roepen wij de gemeente Lingewaard op om dit voorstel te heroverwegen of een mogelijke compensatie voor Waardwonen en WOONstichting GendT te onderzoeken. In deze brief zullen wij dit toelichten.

Nieuwe riool- en waterzorgheffing is nooit bij de prestatieafspraken besproken

Elk jaar worden er prestatieafspraken gemaakt tussen de gemeente Lingewaard, Waardwonen, WOONstichting GendT en de huurdersorganisaties. In de prestatieafspraken staan afspraken over de wijze van samenwerking, de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor maatschappelijke vraagstukken (waaronder betaalbaarheid) en de bekostiging ervan en de wederkerigheid van afspraken. Naast de prestatieafspraken vindt er drie keer per jaar bestuurlijk overleg plaats tussen de wethouder(s) en de corporaties. Ook daar is de aanpassing van de riool- en waterzorgheffing vooraf nooit aan de orde geweest.

In 2022 zijn er nationale prestatieafspraken gemaakt door o.a. VNG, het Rijk en de corporatiesector. Hierin staan doelstellingen omtrent nieuwbouw en duurzaamheid vastgelegd. Het voorstel van de riool- en waterzorgheffing belemmert de corporaties in het behalen van deze doelstellingen.

Eigenaarsheffing is niet direct door te belasten aan de huurders

Wij begrijpen de keuze van de gemeente om de oude rioolheffing te wijzigen waarbij er meer recht wordt gedaan aan alle percelen die er zijn binnen de gemeente en niet alleen aan de percelen die afvalwater lozen op de riolering. In de toelichting op het voorstel staat dat verhuurders de eigenarenheffing direct kunnen doorbelasten aan de huurders toe. De woningcorporaties zouden hierdoor geen financieel nadeel ondervinden. Dit is echter niet het geval.

De mogelijkheid van het doorbelasten van de heffing hebben wij juridisch laten toetsen. De conclusie is het doorbelasten voor bestaande huurders niet mogelijk is. Dit is alleen het geval bij het aangaan van nieuwe huurcontracten. Met een mutatiegraad van ca. 6% per jaar duurt het meer dan 16 jaar tot dat de heffing bij alle huurders is doorgevoerd.

Heffing gaat ten koste van de betaalbaarheid en onze investeringsruimte

Doordat de eigenaarsheffing niet direct door te belasten is zullen Waardwonen en WOONstichting Gendt deze lasten zelf moeten gaan dragen. Door deze extra eigenaarsheffing wordt de investeringscapaciteit van Waardwonen en WOONstichting Gendt met ca. 6-8 miljoen euro verminderd. Concreet houdt dit in dat er in de gemeente Lingewaard 30-40 huurwoningen minder kunnen worden gebouwd.

Geef woningcorporaties een ontheffing voor de riool- en waterzorgheffing

Bewoners met een laag inkomen in de gemeente Lingewaard kunnen kwijtschelding aanvragen voor diverse gemeentelijke belastingen en heffingen. Wij denken dat het een goede optie is om de enige twee toegelaten instellingen actief in de gemeente Lingewaard (Waardwonen en WOONstichting Gendt) een ontheffing te verlenen voor het eigenaarsdeel van de riool- en waterzorgheffing.

Hierbij roepen wij de gemeente Lingewaard op om tot een oplossing te komen die past bij de opgaven waar zowel de gemeente als de corporaties voor staan.

Met vriendelijke groet,

Erik Cuppen
Directeur bestuurder Waardwonen

Germa Kuiper
Directeur bestuurder WOONstichting Gendt

Gijs van der Elst
Huurdersbelang Lingewaard

Paul Verhoeven
Huurdersvereniging Gendt