



September 2018

ATAD: gevolgen voor huurders overal in het land

Inleiding

Belastingmaatregel multinationals ten koste van huizen voor huurders

ATAD is de maatregel tegen belastingontwijking door multinationals die het kabinet wil nemen. Dat heeft niks met woningcorporaties te maken, maar het dreigt corporaties wel jaarlijks 300 miljoen euro te kosten. Het kabinet neemt dat neveneffect voor lief. Iedere euro die corporaties extra aan de schatkist afdragen, gebruiken ze niet voor huurders en woningzoekenden. Daardoor blijven die langer op een betaalbare huurwoning of het energiezuiniger maken van hun huis wachten.

De belastingen die corporaties betalen blijven de komende jaren oplopen. ATAD (Anti Tax Avoidance Directive) komt bovenop de verhuurderheffing. Die wordt de komende jaren nog steeds hoger. Ook de vennootschapsbelasting voor corporaties loopt op.

Dat alles bij elkaar slaat een fors gat in het investeringsvolume van corporaties.

In Nederland wonen 4 miljoen mensen in ongeveer 2,3 miljoen huizen van woningcorporaties. Vrijwel alle inkomsten van corporaties komen van de huur van die bewoners. Een steeds groter deel daarvan gaat via corporaties naar de schatkist. Het totale belastingbedrag dat corporaties in 2013 betaalden (1,9 miljard) was iets minder dan 2 maanden huur van alle bewoners. Vorig jaar (3,6 miljard) was dat al iets meer dan drie maanden huur. En het gaat in 2021 (4,8 miljard) naar bijna 4 maanden huur.



Iedere woningcorporatie ondervindt de gevolgen van de stapeling van belastingen. Ten koste van alle huurders en woningzoekenden in het hele land. In deze publicatie hebben we een aantal verhalen uit de praktijk gebundeld

Limburgse corporaties: 'We lijken pinautomaat van Den Haag (13 september 2018)

'We lijken wel de pinautomaat van Den Haag', zegt Ger Peeters, bestuurder van woningcorporatie Wonen Limburg namens de Limburgse corporaties over de toenemende belastingdruk. Als de maatregel tegen belastingontduiking door multinationals (ATAD) doorgaat, gaan de Limburgse woningcorporaties rond de 155 miljoen euro per jaar belasting betalen inclusief de ATAD. Voor zijn eigen woningcorporatie Wonen Limburg betekent de nieuwe maatregel dat de belastinguitgaven met drie miljoen euro per jaar toenemen. Dat betekent concreet dat de corporatie drie miljoen minder aan rente kan betalen, waardoor de investeringsruimte met ongeveer 60 miljoen afneemt (bij een rekenrente van 5 procent). Bij een gemiddelde bouw prijs van 175.000 euro kan Wonen Limburg daardoor 340 woningen minder bouwen. Of 1850 woningen minder goed verduurzamen of gebruiken voor het verbeteren van de leefbaarheid in de wijken en dorpen.

Teruggerekend naar maandhuren komt het neer op bijna drie maanden huuropbrengst die de corporatie in totaal kwijt is aan belastingen. 'Dat is bijna een kwart van de huurinkomsten en dat gaat linea recta naar Den Haag. We hebben dat met de Limburgse gemeenten en provincie besproken. Een aantal gemeenten en de provincie hebben Den Haag om uitleg gevraagd. Zij hebben een reactie van de minister gekregen met een verwijzing naar Prinsjesdag, als het kabinet de invulling van ATAD bekendmaakt', zegt Peeters.

Prestatieafspraken

In het najaar rondt hij de prestatieafspraken met gemeenten af. Het resultaat zal mede afhangen van hoe het voorstel voor ATAD er uitziet. Hij vreest het ergste en denkt dat de maatregel wel doorgaat en dat heeft direct gevolgen voor de prestaties van woningcorporaties. 'We kunnen als corporaties niet de problemen oplossen die Den Haag voor zichzelf maakt', zegt Peeters.

'Een aantal zaken kunnen we niet meer doen door de belastingstapeling. Dat kan niet eindeloos doorgaan als je ook van corporaties verwacht dat ze hun maatschappelijke taken nakomen en zorgen voor voldoende, betaalbare en duurzame woningen', zegt de bestuurder. 'Een oplossing zoals er nu ligt, dat een deel van de verhuurderheffing wordt geormerkt, is een sigaar uit eigen doos. Dat blijft zuur.'

Peeters ziet liever ruimte voor lokaal maatwerk. 'Als je alles op één lijn aanpakt, zijn de regio's die het al zwaar hebben de dupe. In Limburg hebben we te maken met krimp en een oude voorraad. Groningen of de Metropool Amsterdam hebben andere, eigen problemen. Daar zou je rekening mee moeten houden als je heffingen oplegt', aldus Peeters.

Meer corporaties hebben inmiddels berekeningen gemaakt over de gevolgen van belastingstapeling.

Opeenstapeling belastingen kosten West-Friese corporaties veel maandhuren (6 september 2018)

De West-Friese woningcorporaties zijn jaarlijks miljoenen euro's kwijt aan diverse belastingen. Nieuwbouw en verduurzaming komen in gevaar. 'Wij zijn als woningcorporatie al drie maanden huur kwijt in 2023 aan vennootschapsbelasting en verhuurderheffing, 0,7 maandhuur aan lokale belastingen en 1,8 maandhuur aan rente', zegt Albert Gieling, directeur-bestuurder van woningcorporatie de Woonschakel uit Medemblik.

'In totaal gaat 9,7 miljoen euro van de Woonschakel naar belastingen en dat zijn heel veel maandhuren', zegt Gieling, 'Als ATAD doorgaat kunnen we per jaar 115 minder woningen bouwen en 185 woningen minder verduurzamen', zegt Gieling.

Risico

Hij constateert vertraging van noodzakelijke activiteiten en ziet het financiële risico voor zijn corporatie toenemen.. 'We moeten meer geld gaan lenen om onze taken uit te kunnen voeren en dat betekent een hogere schuld. Hierover moeten we in gesprek gaan met het Waarborgfonds Sociale Woningbouw en mogelijk leidt dat tot meer lasten voor de huurders. Dat is eigenlijk onwenselijk, want we hebben de ambitie om de verduurzaming uit te voeren zonder huurverhoging', zegt Gieling.

De opeenstapeling van fiscale maatregelen uit Den Haag maken zijn werk moeilijker.. Zijn oplossing? 'Haal de vennootschapsbelasting weg bij woningcorporaties. Die is onterecht opgelegd.

Financieel gezond

De Woonschakel is een financieel gezonde corporatie, maar moet natuurlijk wel keuzes maken. Zo wil Gieling niet direct alle woningen verduurzamen: 'We willen eerst zien welke technieken goed werken. Mogelijk kunnen we in de toekomst bestaande leidingen en radiatoren in woningen gebruiken voor hoge temperatuur warmtepompen in combinatie met huisaccu's', zegt Gieling. De Woonschakel verwacht dus een forse investering als hier meer over bekend is. Dat kan nog vijf tot tien jaar duren. 'Daarbij is het probleem dat een corporatie daar niet voldoende geld voor mag oppotten.'

Meer geld nodig in Rijksbegroting voor verduurzamende corporaties (30 augustus 2018)

Het kabinet moet in de komende begroting meer geld vrijmaken voor betaalbaar wonen en het verduurzamen van sociale huurwoningen. 'De verhuurderheffing kan als middel dienen om hierin te voorzien. De 100 miljoen die het kabinet hiervoor nu heeft gereserveerd, is veel te weinig', zegt Sander Uiterwaal, directeur Financiën van de Rotterdamse woningcorporatie Havensteder.

De dreiging van de maatregel tegen belastingontduiking door multinationals ATAD maakt dat woningcorporaties minder kunnen investeren en doelen niet halen. Dat bleek al uit een rapport van Waarborgfonds Sociale Woningbouw waarin de ATAD niet eens was meegenomen.

Sander Uiterwaal: 'Voor ons komen de kosten van ATAD neer op 8 miljoen euro per jaar. Daarmee kunnen we 40 nieuwe woningen niet bouwen of 200 woningen niet verduurzamen. Dat is alleen uit vennootschapsbelasting en als je dan de hefboom toepast, het geld gebruikt voor de rentebetalingen voor het aantrekken van vreemd vermogen, kun je dat geld drie keer uitgeven.'

Investeren

'Wij investeren veel in duurzaamheid en betaalbaarheid. Voor duurzaamheid hebben we de komende jaren bijvoorbeeld 16 miljoen extra per jaar uitgetrokken. De verhoogde waarde van ons vastgoed kunnen we voor deze investeringen niet gebruiken. Die waarde komt pas vrij als we onze woningen verkopen', legt Uiterwaal uit.

Havensteder stuurde de informateurs van het Rotterdamse college van burgemeester en wethouders al een brief om het komend gemeentebestuur op de hoogte te stellen van de consequenties van ATAD. In de introductieworkshop van grote Rotterdamse corporaties aan het huidige college is dit ook aan bod gekomen, maar niet concreet gemaakt hoe de burgemeester en wethouders dat kunnen aankaarten.

Uiterwaal denkt al verder: 'ATAD is ook maar één ding. De opgave is verduurzaming en wij halen label B in 2023, iets later dan de bedoeling was. Deze discussie heeft ook consequenties voor CO2-neutraal in 2050. En het resultaat hangt af van de politieke keuze voor verduurzamen en betaalbaar bouwen. Het kabinet moet daarvoor geld vrijmaken. Zoals de zaken er nu voor staan komt de rekening bij woningcorporaties en hun huurders.'

Oplossing

De directeur Financiën ziet de oplossing in een duidelijke koppeling van de verhuurderheffing aan investeringen voor duurzaamheid. Hij denkt aan iets vergelijkbaars als de Regeling Vermindering Verhuurderheffing. Die was ingesteld voor investeringen in krimpgebieden en Rotterdam-Zuid en is per 1 juli 2018 beëindigd. Verhuurders met meer dan 50 woningen – waarvan de huurprijs niet hoger is dan de liberalisatiegrens – kwamen in aanmerking voor deze regeling. Hij hoopt dat het kabinet geld vrijmaakt voor de koppeling tussen verhuurderheffing en duurzaamheidsinvesteringen in de begroting die het kabinet komende Prinsjesdag, op 18 september 2018, presenteert.

In Flevoland veel minder woningen door ATAD (23 augustus 2018)

Zeven Flevolandse woningcorporaties hebben samen een [brief](#) aangeboden aan het provinciebestuur met een uiteenzetting van de gevolgen van de maatregel tegen belastingontwijking door multinationals, ATAD. 'We hebben onze meerjarenbegrotingen bij elkaar gelegd en berekend dat we 1.450 minder woningen kunnen bouwen of 5.000 minder kunnen verduurzamen en dat is gewoon veel', zegt Arjan Deutekom, directeur-bestuurder van de Almeerse corporatie GoedeStede namens de zeven.

'Stel dat je tegen de bank zegt dat je vier miljoen meer rente kan betalen, want om dat bedrag gaat het. Dan mag je 205 miljoen lenen en heb je veel meer investeringsruimte. We hebben via de *Routekaart CO2-neutraal* al berekend dat we 450 miljoen euro nodig hebben voor het CO2-neutraal maken van de woningvoorraad. Dat doet zeer.'

Verhuurderheffing

Nu gaat volgens Deutekom al veel geld naar de belastingdienst. 'Op een huur van 600 euro gaat 60 euro naar de verhuurderheffing, 60 euro naar de vennootschapsbelasting en 30 euro naar de onroerendzaakbelasting. Van de rest moeten we alle andere kosten betalen en dan heb ik ATAD nog niet meegerekend', zegt Deutekom.

Vooraf in Almere en Lelystad is nog veel nieuwbouw gewenst en daarnaast wacht de verduurzaming van de bestaande woningen. 'We kunnen het niet betalen en als ze straks ook nog de WOZ gaan verhogen, kunnen we nog minder doen. Het is een mooie mantra dat wij voor betaalbare en duurzame woningen zorgen, maar dat redden we zo niet', aldus Deutekom.

Gedeputeerden en wethouders

De gedeputeerden Jan de Reus en Jop Fackeldey reageerden positief op de brief. 'Zij bepleiten met ons dat het te gek is. Eerder hoorden we dat al van de wethouders in de gemeenten en ook zij steunen onze boodschap.'

Volgens de directeur-bestuurder is het een gezamenlijk probleem van gemeenten en corporaties. 'Wij maken met hen de prestatieafspraken en ondertussen gaat er steeds meer geld naar de schatkist. Daarvan zouden we samen lokaal mooie dingen kunnen bouwen. Bovendien maakt de gemeente terecht veel poeha over de energietransitie. Daar moet je de corporaties bij betrekken, maar ik denk niet dat wij het kunnen betalen. Op deze manier wordt het 2090 voordat we CO2-neutraal zijn', aldus Deutekom.

Zijn collega van OFW, Truus Sweringa, kaartte het probleem eerder al aan in [Aedes-Magazine](#).

'ATAD leidt tot optelsom van fiscale ellende' (12 juli 2018)

De vennootschapsbelasting, de verhuurderheffing en de komende maatregel tegen belastingontduiking voor multinationals (ATAD) maakt dat de woningcorporaties in Tilburg tot 2021 300 woningen in plaats van 1.500 woningen kunnen bijbouwen. 'Het is een optelsom van fiscale ellende en daardoor kunnen wij onze prestatieafspraken met gemeenten niet nakomen', zegt René Scherpenisse, directeur-bestuurder van Tiwos, namens de Tilburgse corporaties.

Het is of 1.200 minder woningen bouwen, of 4.800 woningen minder verduurzamen, hebben de corporaties over de duim berekend. 'Belastingen betalen we uit de kasstroom, de huren van onze bewoners. Contant geld werkt bij corporaties als een hefboom, want je kunt er leningen mee aangaan en meer investeren. Jaarlijks een miljoen extra aan belastingen, betekent al snel 20 miljoen euro minder investeren', rekent Scherpenisse voor. 'Dezelfde overheid die met de ene hand geld weghaalt, wil met de andere hand dat wij investeren in verduurzaming en nieuwbouw. Dat doen we graag, maar het moet wel kunnen.'

Volgens Scherpenisse lijkt dit een maatregel van het Rijk, maar dreunt die de lokale samenleving in. 'Het betekent dat wij de prestatieafspraken met gemeenten niet kunnen nakomen', aldus Scherpenisse. Die zijn gemaakt voordat bekend was hoe het kabinet ATAD wilde uitvoeren en dat heeft gevolgen voor de investeringen van de corporaties. Vandaar dat de Tilburgse corporaties een brief hebben gestuurd aan wethouders en die hebben bij partijgenoten in Den Haag inmiddels hun zorgen geuit. 'Er is een groot verschil tussen hoe de lokale en de landelijke politici corporaties zien. In Den Haag denken ze dat bij ons het geld tegen de plinten klotst en dat ze de belastingkraan verder open kunnen draaien', zegt Scherpenisse.

'Het is supercynisch dat de huurder hier uiteindelijk voor opdraait. Al ons geld komt van huurders en gaat naar huurders. Op het steeds groter deel belastingen na. Zij betalen de rekening en wij kunnen minder voor hen doen, bijvoorbeeld aan verduurzaming. Als straks ook nog de gasprijzen stijgen, krijgen ze daardoor een nog hogere rekening. Verhuurderheffing is een huurdersheffing, een extra aanslag voor mensen die het toch al niet breed hebben', betoogt Scherpenisse. 'Wie dat uit kan leggen, mag het aan mij komen doen'.

Maatschappelijke organisaties

Corporaties zijn maatschappelijke organisaties en staan voor verduurzaming van een derde van alle woningen in Nederland. 'En dat is logisch, want anders gaan onze huurders hogere energieprijzen betalen. Dat willen wij voorkomen, maar dat wordt ons zo onmogelijk gemaakt'. Hij staat dan ook volledig achter het besluit van het verenigingscongres van Aedes dat corporaties wel willen verduurzamen, maar dat er dan geld bij moet. 'Dan heb je lagere CO2-uitstoot, minder kosten voor huurders en wint iedereen. Zonder extra geld gaan wij het Klimaatakkoord niet tekenen. Ik hoop dat het kabinet tot bezinning komt', aldus Scherpenisse.

Apeldoornse woningcorporaties minstens 7 miljoen kwijt aan belastingmaatregel (5 juli 2018)

De vier Apeldoornse woningcorporaties hebben berekend dat ze 7 miljoen euro kwijt zijn als het kabinet de maatregel tegen belastingontwijking voor multinationals (ATAD) invoert. 'Het loopt al snel op tot 140 miljoen die we minder kunnen investeren. En afhankelijk van waar je het in investeert, kun je die 140 miljoen een paar keer vermenigvuldigen!', zegt Arjen Jongstra, voorzitter van het samenwerkingsverband en directeur-bestuurder van woningcorporatie Ons Huis in Apeldoorn.

'We hebben bij het invullen van de *Routekaart CO2-neutraal* al ontdekt dat we de 100 procent CO2-neutraal in 2050 niet zelfstandig halen, maar op 60 procent uitkomen. Dat gaan we door deze maatregel ook niet halen. En we moeten de komende jaren in Apeldoorn 500 sociale huurwoningen bijbouwen om tekorten te voorkomen, maar ook dat gaan we niet halen met zo'n belastingaanslag', zegt Jongstra.

Uit de berekeningen blijkt dat de corporaties direct 7 miljoen euro per jaar kwijt zijn. Dat is al een aanzienlijk bedrag. Gebruiken ze dat bedrag om leningen te financieren dan betekent dat – gerekend met 5 procent rente – dat ze voor 140 miljoen euro minder kunnen investeren. 'Die investeringscapaciteit is gigantisch en voor ons werkgebied onmisbaar', aldus de directeur-bestuurder.

De corporaties hebben de gevolgen van de maatregel ook besproken met de wethouder tijdens het reguliere bestuurlijk overleg. 'We hebben gevraagd of het college van burgemeester en wethouders partijgenoten in Den Haag willen informeren over de gevolgen van deze maatregel en dat heeft het college gedaan. De aandacht voor de brief aan de Kamerleden heeft geleid tot vragen in de gemeenteraad, die zich ook zorgen maakt. De raadsleden willen dat dat geld voor de Apeldoornse volkshuisvesting blijft en niet in de schatkist verdwijnt.'

'Het is van de zotte dat wij hiervoor opdraaien', zegt Jongstra. In Zutphen gaan ze nu bij het college van burgemeester en wethouders ook aandacht vragen voor de dreigende maatregel en de bijbehorende kosten met het verzoek om hun contacten in politiek Den Haag te informeren over de gevolgen van ATAD.

Friese corporaties huurders en gemeenten samen tegen ATAD (11 juni 2018)

Een brede coalitie van 9 Friese corporaties, 8 huurdersorganisaties en 19 gemeenten stelt zich samen te weer tegen de belastingmaatregel ATAD. Zij schreven een brief aan de Tweede Kamer met de oproep deze maatregel tegen belastingontwijking voor multinationals te keren. 'Er gaat straks per huurwoning ongeveer 3 maanden huur rechtstreeks naar Den Haag', staat in de brief.

'Die partijen deden snel mee. Het is helder uitlegbaar dat alles wat naar Den Haag gaat niet naar de Friese sociale woningen gaat. We zijn ook in onderhandeling met de gemeenten op dit moment over al onze taken en zijn hard bezig met verduurzaming, dus daar viel het kwartje ook snel', zegt Rein Swart, voorzitter van de Vereniging van Friese Woningcorporaties (VFW).

ATAD kostenpost

Zij hebben berekend dat de komst van ATAD bovenop de bestaande heffingen een kostenpost maakt van 925 miljoen euro. Dat betekent dat de corporaties 18.500 minder woningen kunnen verduurzamen of 5.800 woningen minder kunnen bouwen.

'Anders gezegd per huurwoning gaat gemiddeld 3 maanden per jaar huur naar Den Haag. De huurders snappen ook wel dat minder kan als meer geld naar de belastingen gaat en maken zich zorgen over de betaalbaarheid.'

Meer verduurzamen

Swart heeft wel een oplossing. 'Als je de heffing omdraait in een investeringsvehikel snijdt het mes aan twee kanten. Je neemt een gemiddelde aan wat corporaties investeren en alles erboven minder je in de heffing. Extra verduurzaming zorgt dan voor een korting op de heffing', legt hij uit.

'We zitten nu al aan de max van wat we kunnen. Met extra lasten kunnen we nog steeds verduurzamen, maar dan gaat het minder snel. En gezien alle klimaatbewegingen denk ik eigenlijk dat 2050 al te ver weg is. We willen meer en eerder onze bijdrage leveren. We dragen deze aardkloot een warm hart toe, maar geef ons wel de mogelijkheid. Het rondpompen van geld is niet zinvol.'

'Belastingmaatregel zoveelste aanslag op woningcorporaties' (4 juni 2018)

'De zoveelste aanslag op woningcorporaties' noemt Tjapko van Dalen, directeur-bestuurder van woningcorporatie Kleurrijk Wonen uit Tiel de maatregel tegen belastingontwijking voor multinationals. Door deze ATAD-richtlijn kan zijn corporatie minder investeren.

'En dat terwijl we samen voor een grote opgave staan', aldus Van Dalen. 'Bij Kleurrijk Wonen hebben wij zitten rekenen en het gaat om forse bedragen. Ik schrok daar van. Per jaar gaan we door ATAD een miljoen euro extra aan belastingen betalen. Als we alle lasten bij elkaar optellen, dus ook de gemeentelijke, komen we op 35 procent van de inkomstenstroom van onze corporatie.' De verhuurderheffing is daarin een grote post met 12 procent. 'Als je daar de vennootschapsbelasting en de ATAD bij optelt, kom je al gauw op ruim 17 miljoen euro', rekt Van Dalen voor.

De exacte berekening heeft hij nog niet, omdat op dit moment net na het verschijnen van de resultaten van de *Routekaart CO2-neutraal* de verduurzamingsoperatie voorrang heeft. De zorgen over de toekomstige investeringen blijven groot. 'Als je deze heffingen in rentelast berekent, zijn de gevolgen enorm. Dit betekent dat we 450 miljoen minder kunnen investeren en dat is heel veel geld', aldus Van Dalen.

Op de agenda

Hij heeft in de regio's waar zijn corporatie actief is de gemeentelijke colleges aangeschreven en het staat nu stevast op de agenda bij bestuurlijke overleggen. 'We proberen de burgemeesters en wethouders ook te bewegen om bij hun politieke achterban hier aandacht voor te vragen. Alleen samen kunnen we voldoende tegenkracht bieden. We hebben goede contacten met politici en veel van hen geven aan dat ze ons steunen en dat ze hun landelijke partijgenoten hierop aanspreken', aldus de directeur-bestuurder van Kleurrijk Wonen.

Amsterdamse corporaties kunnen fors minder bouwen door belastingmaatregel (17 mei 2018)

De maatregel tegen belastingontwijking door multinationals, zorgt ervoor dat Amsterdamse corporaties 10 procent minder woningen kunnen bouwen in een stad met woningnood. 'We hebben dat gezamenlijk berekend, waarbij we uitgaan van het bouwen van woningen met financiering. In totaal krijgen onze leden in 2022 een extra belasting van 30 miljoen euro', zegt Egbert de Vries, directeur van de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties (AFWC).

Als de corporaties meer geld kwijt zijn aan belastingmaatregelen hebben ze niet alleen minder geld om te bouwen, maar ook minder geld om te verduurzamen. 'In Amsterdam staat 8 procent van het aantal sociale huurwoningen in Nederland. We hebben veel oude en monumentale panden en dat betekent dat het duur is om die woningen te renoveren. Amsterdamse corporaties moeten daarom veel investeren en dat betekent dat we straks meer geld kwijt zijn als de maatregel tegen belastingontwijking doorgaat', zegt De Vries. De Anti Tax Avoidance Directive (ATAD-richtlijn) raakt vooral corporaties die veel investeren, omdat zij minder rente van hun leningen af kunnen trekken.

Oplossing

De Vries heeft wel een oplossing: 'Stel alle corporaties voor het DAEB-deel (diensten van algemeen economisch belang, red.) vrij van vennootschapsbelasting. Het is al raar dat we dat moeten betalen. Want dat gaat over het afkomen van winst van bedrijven om terug te geven aan de maatschappij. Wij zijn maatschappelijke instellingen zonder winstoogmerk. Ik snap dat het wat ver gaat om het helemaal af te schaffen, maar hef dan in ieder geval geen ATAD. Anders bezuinig je op volkshuisvesting en dat is geen doel uit het regeerakkoord. Het is ook de vraag of mensen zich dat realiseren en of er draagvlak is voor die bezuiniging.'

In het regeerakkoord staat wel dat Rutte III een korting wil geven op de verhuurderheffing aan corporaties die verduurzamen. 'Daar gaan we zeker gebruik van maken. Ik ben het eens met Aedes-voorzitter Marnix Norder dat dat weinig is, maar laten we het gewoon doen en dan ziet het kabinet ook hoe snel dat potje leeg is', zegt De Vries. Hij ziet aardgasvrij bouwen als een ander probleem. 'Dat kost pas echt veel geld. Bovendien gaan corporaties niet over de energiebron, dat staat ook in de wet. Maar ook bij energiebedrijven en andere instanties is er niet genoeg geld om snel aan aardgasvrij bouwen te voldoen', aldus de directeur van de AFWC. Hij heeft ook al de lokale en landelijke politiek benaderd om de maatregel tegen belastingontwijking van tafel te krijgen.