

Vergaderjaar 2016–2017

34 548

Wijziging van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II naar aanleiding van de evaluatie van de verhuurderheffing

Nr. 12

AMENDEMENT VAN HET LID ALBERT DE VRIES

Ontvangen 14 december 2016

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel I, onderdeel A, wordt na onderdeel 1 een onderdeel ingevoegd, luidende:

1a. In het eerste lid, onderdeel h, wordt «een kalenderjaar» vervangen door «het kalenderjaar 2016» en wordt aan het slot voor de punt toegevoegd: , of indien in dat kalenderjaar geen waarde is vastgesteld, de eerstvolgende in een kalenderjaar vastgestelde waarde.

II

Artikel I, onderdeel K, wordt als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef wordt «twee artikelen» vervangen door: vijf artikelen.

2. In artikel 2.4 wordt in artikel 1.7 «0,569%» vervangen door: 0,611%.

3. Onder vernummering van artikel 2.5 tot artikel 2.8 worden drie artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 2.5

Met ingang van 1 januari 2019 wordt in artikel 1.7 «0,611%» vervangen door: 0,639%.

Artikel 2.6

Met ingang van 1 januari 2020 wordt in artikel 1.7 «0, 639%» vervangen door: 0,662%.

Artikel 2.7

Met ingang van 1 januari 2021 wordt in artikel 1.7 «0,662%» vervangen: 0,686%.

4. In artikel 2.8 (nieuw) wordt «0,569%» vervangen door «0,686%» en wordt «0,543%» vervangen door: 0,66%.

Toelichting

Door een aantrekkende huizenmarkt stijgt momenteel de WOZ-waarde van woningen. Deze stijging is niet gelijkmatig verdeeld over het land, maar concentreert zich vooral rond de grote steden van de Randstad. Door de huidige snelle stijging van de WOZ-waarden rond de grote steden stijgt ook de verhuurderheffing die hier betaald moet worden snel, terwijl de bouwopgave juist ook in deze steden relatief groot is door de woning-schaarste. Door de snel stijgende verhuurderheffing wordt de investeringscapaciteit van de corporaties in de schaarstegebieden aangetast en stijgt de druk op corporaties om woningen te verkopen en huurprijzen boven de liberalisatiegrens te realiseren. Hierdoor ontstaat een druk op de voorraad sociale woningen in de grote steden. Om de uitvoeringskosten te beperken is ervoor gekozen om de peildatum voor de WOZ-waarde voor heel Nederland op 1 januari 2016 te bevriezen, voor woningen die na die tijd gebouwd zijn wordt de eerst bekende WOZ-waarde gebruikt. Doordat de grondslag voor de verhuurderheffing door dit amendement vastligt zal er geen sprake zijn van een stijgende opbrengst van de verhuurderheffing door stijgende WOZ-waarden. De derving aan verhuurderheffing hierdoor loopt op van 84 miljoen in 2018 naar 322 miljoen in 2021. Dit wordt gecompenseerd door de heffing te laten stijgen met 0,026% in 2018 oplopend tot 0,098% in 2021.

Albert de Vries