

Vergaderjaar 2021–2022

**35 932**

## **Wijziging van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II (verlaging tarief verhuurderheffing en maandelijks wijziging bedragen heffingsverminderingen)**

**Nr. 3**

### **MEMORIE VAN TOELICHTING**

#### **I. ALGEMEEN**

Naar aanleiding van de motie Beckerman c.s. (Kamerstukken II 2020/21, 35 488, nrs. 13 en 17) heeft het kabinet de huren in de sociale sector bevroren. Dit betekent dat in 2021 geen huurverhoging mag worden toegepast. In de brief van 17 februari 2021 (Kamerstukken II 2020/21, 27 926, nr. 338) is aangegeven dat woningcorporaties en grotere particuliere verhuurders tegemoetgekomen worden via een tariefsverlaging van de verhuurderheffing. Een tariefsverlaging beperkt de lasten van verhuurders die belastingplichtig zijn voor de verhuurderheffing. Op deze manier blijven de kasstroom en het vermogen, en daarmee de investeringscapaciteit, van de sector voor de korte en voor de lange termijn op peil. Aanvullend is ter uitvoering van de motie Grinwis/Inge van Dijk (Kamerstukken II 2020/21, 35 850, nr. 10) besloten verhuurders nog meer tegemoet te komen door een extra verlaging van de verhuurderheffing met € 30 miljoen. De totale tariefsverlaging met € 180 miljoen wordt met dit wetsvoorstel geregeld. Concreet betekent dit dat de verhuurderheffing structureel met € 180 miljoen wordt verlaagd per 1 januari 2022.

In de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II (hierna: WMW 2014 II) is bepaald dat de bedragen van de heffingsverminderingen ieder kwartaal kunnen worden gewijzigd, indien onvoldoende evenwicht bestaat of komt te bestaan tussen de heffingsverminderingen en het daarvoor in de rijksbegroting opgenomen bedrag. Op grond hiervan kunnen de bedragen op nihil worden gesteld als het gebruik van de heffingsverminderingen groter blijkt dan waar in de begroting rekening mee is gehouden. Het is gebleken dat de beperking dat slechts per eerste van elk kwartaal de bedragen kunnen worden aangepast, kan leiden tot een forse toename van het bedrag aan aanvragen tussen het moment dat de overschrijding blijkt en het eerst mogelijke moment van aanpassing. Het heeft daarom de voorkeur dat de wijziging van bedragen waaronder het op nihil stellen van bedragen iedere maand mogelijk wordt, in plaats van ieder kwartaal. De kans op overschrijdingen van beschikbare bedragen kan hierdoor worden verkleind. Dit voorstel voorziet daarin. Een aanpassing van de bedragen heffingsvermindering zal wel nog steeds meer dan een maand van

tevorens worden aangekondigd in verband met de rechtszekerheid voor de aanvragers.

### **Uitvoering**

Dit wetsvoorstel regelt in relatie tot de uitvoering bij de Belastingdienst enkel een tariefsverlaging van de verhuurderheffing. Voor deze maatregel geldt dat de Belastingdienst deze uitvoerbaar acht per de voorgestelde datum van inwerkingtreding. De gevolgen voor de uitvoering zijn beschreven in de uitvoeringstoets die als bijlage is bijgevoegd<sup>1</sup>. Het voorstel regelt in relatie tot de uitvoering door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) slechts de momenten waarop wijziging van bedragen heffingsvermindering kan plaatsvinden. Voor deze maatregel geldt dat RVO.nl deze uitvoerbaar acht per de voorgestelde datum van inwerkingtreding.

### **Financiële gevolgen**

De verhuurderheffing wordt per 1 januari 2022 structureel met € 180 miljoen verlaagd. De verlaging van het tarief heeft geen gevolgen voor de regeldruk.

De mogelijkheid tot maandelijkse wijziging van de bedragen heffingsvermindering heeft geen financiële gevolgen en geen gevolgen voor de regeldruk.

## **II. ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING**

### **Artikel I**

*Onderdeel A (wijziging artikel 1.7 Wet maatregelen woningmarkt 2014 II)*

De tegemoetkoming voor woningcorporaties en grotere particuliere verhuurders via een tariefsverlaging van de verhuurderheffing leidt tot een verlaging van het tarief met 0,042 procentpunt. Dit leidt tot een nieuw tarief van 0,485%.

Deze voorgestelde wijziging gaat uit van het tarief zoals dat met ingang van 1 januari 2022 luidt als gevolg van de verhoging met 0,001 procentpunt op grond van artikel 2.4b van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II.

*Onderdeel B (wijziging artikel 1.11 Wet maatregelen woningmarkt 2014 II)*

Deze voorgestelde wijziging voorziet in de mogelijkheid om iedere maand met ingang van de eerste dag van die maand de in het eerste lid en derde lid van artikel 1.11 genoemde bedragen te verhogen, verlagen, dan wel op nihil te stellen.

### **Artikel II**

De voorgestelde inwerkingtredingsdatum voldoet aan het stelsel van vaste verandermomenten. Omdat pas begin 2021 is besloten tot verlaging van het tarief van de verhuurderheffing en omdat wijzigingen in de verhuurderheffing op 1 januari van enig jaar in werking treden is teneinde aanmerkelijke private nadelen te voorkomen afgezien van het toepassen van een minimum-invoeringstermijn.

---

<sup>1</sup> Ter inzage gelegd bij het Centraal Informatiepunt Tweede Kamer

Deze memorie van toelichting is medeondertekend namens de Staatssecretaris van Financiën.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren