

Vergaderjaar 2025–2026

36 735

Wijziging van enkele belastingwetten en enige andere wetten (Fiscale verzamelwet 2026)

Nr. 18

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID STULTIENS C.S. TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 14

Ontvangen 23 september 2025

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

I

Na artikel VIII wordt een artikel ingevoegd, luidende:

ARTIKEL VIIIA

Na artikel 221 van de Gemeentewet wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 221a

1. Ter zake van binnen de gemeente gelegen woningen als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Leegstandwet die voor een langere periode dan twaalf maanden leegstaan als bedoeld in artikel 1, onderdeel d, van die wet, kan door de gemeente, onder de naam leegstandbelasting, een belasting worden geheven van degenen die bij het begin van het kalenderjaar van deze woningen het genot hebben krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

2. De heffingsmaatstaf voor de leegstandbelasting wordt vastgesteld door de gemeente.

II

In artikel XVIII, tweede lid, wordt na «onderdeel O,» ingevoegd «VIIIA».

Toelichting

Dit amendement creëert een mogelijkheid en grondslag voor gemeenten om een leegstandbelasting voor woningen in te voeren. Dat is noodzakelijk omdat in Nederland meer dan 180.000 woningen leegstaan, waarvan meer dan 60 duizend langer dan een jaar (na energiecorrectie:

meer dan 30 duizend). In een tijd van woningnood, waarin veel mensen grote moeite hebben een woning te vinden, is dat moeilijk uit te leggen.

De indieners van dit amendement zijn van mening dat gemeenten zo veel mogelijk opties moeten hebben om leegstand tegen te gaan en woningen beschikbaar te maken voor hun inwoners. In Vlaanderen blijkt dat een leegstandbelasting daarvoor een effectief middel is: eigenaren van leegstaande woningen komen over het algemeen snel in actie om de woning te verkopen of te verhuren. In 2023 maakten daar dan ook 282 van de 300 gemeenten gebruik van de mogelijkheid om een leegstandbelasting in te stellen. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) pleit er daarom voor die mogelijkheid ook in Nederland te creëren. De VNG voert daarbij aan dat een leegstandbelasting prima combineerbaar is met het bestaande instrumentarium. De indieners sluiten zich hierbij aan.

Dit amendement komt aan de wens van gemeenten tegemoet en biedt hun de mogelijkheid een leegstandbelasting te introduceren. De indieners laten gemeenten graag zelf beslissen hoe hoog deze belasting dient te zijn en vanaf wanneer deze ingaat. De hoogte van de belasting kan een vast of oplopend bedrag zijn, maar ook gebaseerd worden op de WOZ-waarde van leegstaande woningen. Gemeenten kunnen ook besluiten geen leegstandbelasting in te voeren als zij dat niet nodig achten. De indieners verwachten dat gemeenten hiermee maatwerk kunnen toepassen en de leegstand in Nederland effectief terug kunnen dringen, waardoor meer woonruimte beschikbaar komt voor Nederlanders die een woning zoeken.

De indieners stellen voor de leegstandbelasting voorlopig alleen voor leegstaande woningen mogelijk te maken. De reden daarvoor is dat juist het woningtekort op dit moment groot is. Indien daar behoefte aan is kan op een later tijdstip alsnog besloten worden ook een belasting op andere leegstaande panden te introduceren.

Budgettaire aspecten

Naar verwachting zullen de netto opbrengsten van door gemeenten ingevoerde leegstandbelastingen zeer beperkt zijn, mede vanwege de preventieve werking van deze belasting. Voor zover er opbrengsten zijn stellen de indieners voor dat deze ten goede komen aan de gemeentelijke middelen.

Stultiens
De Hoop
Kouwenhoven
Beckerman
Teunissen
Welzijn
Dassen