

Vergaderjaar 2012–2013

33 407

Invoering van een verhuurderheffing (Wet verhuurderheffing)

Nr. 5

VERSLAG

Vastgesteld 11 oktober 2012

De vaste commissie voor Financiën belast met het voorbereidend onderzoek van bovenstaand wetsvoorstel, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen van haar bevindingen.

Onder het voorbehoud dat de regering de vragen en opmerkingen in dit verslag afdoende zal beantwoorden, acht de commissie hiermee de openbare behandeling van het voorstel van wet voldoende voorbereid.

Inhoudsopgave

- Inleiding
- Algemeen
- Achtergrond verhuurderheffing
- Reikwijdte, grondslag en tarief van de heffing
- Effecten van de heffing
- Europese aspecten
- Gevolgen voor bedrijfsleven en burger
- Overig
- Artikelsgewijze toelichting
 - Artikelen 5 en 6

Inleiding

De leden van de VVD-fractie hebben kennisgenomen Wet verhuurderheffing. De verhuurderheffing maakt onderdeel uit van verschillende maatregelen die in het Regeer- en Gedoogakkoord en het Begrotingsakkoord 2012 zijn opgenomen voor de woningmarkt met als doel de woningmarkt beter te laten functioneren via een evenwichtig pakket aan maatregelen die ook het huursegment betreffen. Onderliggende wetgeving kan daarom op steun van de leden van de VVD-fractie rekenen.

De leden van de fractie van de PvdA hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel.

De leden van de fractie van de PVV hebben kennisgenomen van dit wetsvoorstel. Daarbij hebben deze leden enkele opmerkingen en vragen.

De leden van de SP-fractie hebben met teleurstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel. Deze leden vrezen dat huurders hierdoor worden geraakt.

De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel Wet verhuurderheffing. Deze leden stellen vast dat hiermee een afspraak uit het Begrotingsakkoord 2012 wordt uitgevoerd, maar hebben wel enkele vragen over de grondslag, de effecten en de samenloop van verschillende soorten heffingen. Deze leden vragen de regering om zorgvuldig na te gaan op welke wijze de investeringsmogelijkheden van corporaties zo veel als mogelijk in stand kunnen blijven, met name voor de bouw in zwakkere gebieden en voor specifieke doelgroepen. Deze investeringen hebben immers ook op de langere termijn belangrijke positieve effecten, niet in de minste plaats voor de rijksinkomsten (extra btw-opbrengsten door bouw en verkoop van woningen) en rijksuitgaven (meer aanbod van huurwoningen dempt op de middellange termijn de stijging van het huurtoeslagbudget).

De leden van de fractie van D66 hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel en hebben enkele vragen.

De leden van de ChristenUnie-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel. Deze leden hebben hierover nog enkele vragen.

De leden van de fractie van GroenLinks hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel.

Algemeen

De leden van de PVV-fractie hechten er aan dat in wetgeving en de inhoudelijke discussieterminologie gebruikt wordt die in de vakkringen de geldend is. Belastingen zijn gedwongen betalingen aan de overheid als zodanig, waar geen rechtstreekse individuele overheidsprestatie tegenover staat en die krachtens algemene regelen worden geheven. Retributies (of rechten) zijn betalingen die de overheid krachtens algemene regelen vordert ter zake van een concrete door haar in haar functie als zodanig individueel bewezen dienst. Belastingen vloeien in de algemene middelen terwijl retributies in geoordeeld zijn om bepaalde door de overheid gemaakte kosten te dekken. Heffingen of bestemmingsbelastingen zijn gedwongen betalingen aan de overheid als zodanig, waar geen rechtstreekse individuele overheidsprestatie tegenover staat en die krachtens algemene regelen worden geheven waarbij de opbrengst bestemd is voor een specifiek doel bestemd is, maar waarbij geen sprake is van een zodanig individueel bewezen dienst. Het voorliggende wetsvoorstel behandelt de verhuurderheffing. De doelstelling van deze verhuurderheffing is het genereren van inkomsten. De verhuurderheffing is dus te kenmerken als een echte belasting. Er is geen sprake van een heffing, de opbrengst is niet bestemd voor een specifiek doel. De leden van de PVV-fractie zijn niet de enige die deze mening is toegedaan, ook de Raad van State laat zich op vergelijkbare wijze uit. Nogmaals, deze leden hechten er aan dat in wetgeving en de inhoudelijke discussie terminologie gebruikt wordt die in de vakkringen geldend is. In het publieke debat kan dat anders liggen, een element van verduidelijking kan besloten liggen in termen als forensentaks of kopvoddentaks. In Vlaanderen mag het woord taks gebruikelijk zijn, in Nederland is dat echter niet het geval. De aanpassingen in de wetgeving ter zake de fiscale benadeling van het

woon-werkverkeer varen niet onder de vlag van de forensentaks. Beter en duidelijker is dan ook om te spreken van de verhuurbedasting en wet verhuurderbelasting. Aanpassing is volgens de leden van de PVV-fractie dan ook gewenst. Als (redelijke) alternatief voor de verhuurderbelasting hebben deze leden de term «kotgeld» geoormerkt, ligt aanmerkelijk beter in het oor en op de tong. Graag een reactie van de regering op dit punt.

Ook de leden van de CDA-fractie merken op dat in het advies van de Raad van State staat dat de naamgeving van het wetsvoorstel tot verwarring leidt. De Raad van State geeft aan dat beter is te spreken over een verhuurdersbelasting in plaats van een heffing. Kan de regering nader toelichten waarom toch is gekozen voor een heffing, zeker nu deze belasting niet meer wordt gezien als een bijdrage aan de huurtoeslag? Ook stelt de Raad van State vragen bij de verbreding van de heffing-grondslag en adviseren ze nader te bezien op welke wijze een verbetering van de belastingmix zou kunnen bijdragen aan de stabiliteit van het systeem. Deze leden vragen de regering om een nadere toelichting op deze kritiek, met name als het gaat om het «belang voor het maatschappelijke draagvlak en de aanvaarding van afzonderlijke fiscale maatregelen». Hoe beziet de regering bijvoorbeeld in deze de mogelijke kritiek dat huurders gemiddeld dertig euro bijdragen aan deze belasting, terwijl ze ook zien dat er nauwelijks meer nieuwe huurwoningen bij worden gebouwd door hun verhuurders?

De leden van de fractie van D66 delen de opinie van de Raad van State dat het onderhavige wetsvoorstel een «belasting» betreft en verzoeken de regering de benaming in artikel 13 van het onderhavig wetsvoorstel aan te passen.

De leden van de D66-fractie willen de opmerkingen van de Raad van State over een algemene herziening van het belastingstelsel «zodat niet behoeft te worden teruggegrepen op een maatregel als in het onderhavig voorstel». Deze leden vragen de regering wanneer een dergelijke herziening te voorzien valt en of zij dit als advies zouden willen meegeven aan een nieuw kabinet.

De leden van de ChristenUnie-fractie constateren dat de verhuurderheffing in het wetsvoorstel zich beperkt tot de gereguleerde sector. Deze leden vragen wat hiervan de inhoudelijke motivering is. Als deze motivering gelegen is in de investeringsbereidheid van de particuliere sector in de huurmarkt dan vragen deze leden of deze redenatie niet ook opgaat voor de gereguleerde huurmarkt.

Achtergrond verhuurderheffing

De leden van de CDA-fractie bezien het voorliggende wetsvoorstel in nadrukkelijke samenhang met de extra mogelijkheden om de huurprijzen te verhogen, zoals met de wet huurverhoging op grond van inkomen wordt beoogd. Deze leden moeten vaststellen dat deze wet nog niet is ingevoerd. Kan de regering de nadrukkelijke ambitie uitspreken dat deze wet er voor zorgt dat in 2013 de woningcorporaties de huuropbrengsten zien toenemen? Kan de regering een alternatief pad schetsen als de wet die extra huurverhogingen mogelijk maakt, niet voor 1 januari 2013 zijn beslag krijgt? Ziet de regering dan mogelijkheden om de jaarlijkse maximale huurstijgingspercentage zodanig vast te stellen dat de huren toch meer dan met de inflatie kunnen toenemen, aangezien deze extra inkomsten noodzakelijk zijn voor het betalen van de verhuurdersheffing?

De leden van de fractie van D66 horen graag meer over de samenhang die deze maatregel heeft met de hervorming van de woningmarkt. Graag

horen deze leden welk gedeelte van de extra belasting de verhuurders kunnen betalen op basis van de maatregelen genoemd in de toelichting die de huur verhogen en welk gedeelte daar niet vandaan komt. En voorts willen deze leden weten wat dit betekent voor woningcorporaties waar weinig sprake is van scheefwonen. Zij worden evenzeer getroffen door de maatregel als woningcorporaties waar veel sprake is van scheefwonen, maar waar de huuropbrengst dus aanzienlijk zal toenemen.

De leden van de ChristenUnie-fractie leden constateren dat de omvang van de verhuurderheffing vooral is bepaald door de beoogde opbrengst. Daarnaast was het doel om hiermee gelden te innen die kunnen worden ingezet voor de huurtoeslag. Genoemde leden zouden graag een meer structurele hervorming van de huurmarkt zien waarbij de gereguleerde huren geleidelijk toegroeien naar een marktconform niveau gekoppeld aan een verhoging van de huurtoeslag gefinancierd uit de verhuurderheffing. Hiermee kunnen ingewikkelde systemen zoals huurverhoging op grond van inkomen, met alle privacy vraagstukken die daar omheen spelen, vervallen, wordt de doorstroming bevorderd en wordt het gat tussen sociale huur en particuliere huur overbrugd, en kan het woord «scheefwonen» worden afgeschaft.

Reikwijdte, grondslag en tarief van de heffing

De leden van de PvdA-fractie hebben enkele vragen over het besluit over de «overwaarde» ten opzichte van 10 huurwoningen te gaan heffen. Waarom is gekozen voor 10 huurwoningen en niet voor 5? Hoeveel meer belastingplichtigen zouden onder de verhuurderheffing vallen als de grens bij 5 woningen gelegd wordt? Is de verhuurderheffing aftrekbaar voor de vennootschapsbelasting?

Het tarief in 2013 is 0,0014%, waarmee dezelfde opbrengst wordt gerealiseerd als bij de wet herziening fiscale behandeling eigen woning, waarmee symmetrie wordt bereikt tussen de huur- en de koopsector. In 2014 wordt dit tarief ineens opgehoogd naar 0,231% waarmee € 800 mln. bij elkaar wordt geharkt, terwijl de opbrengsten in het nieuwe eigen woning regime blijven steken op € 14 miljoen. De leden van de PvdA-fractie vragen of de symmetrie dus blijkbaar alleen geldt voor 2013, en zo ja, wat is de diepere bedoeling daar achter.

De leden van de PVV-fractie hebben een aantal vragen over de belasting. In Nederland zijn er 7,2 miljoen woningen, daarvan zijn er 4 miljoen in de koopsector en 3,2 miljoen in de huursector. Van die woningen in de huursector vallen er 2,5 miljoen onder het begrip sociale woningbouw, dat is 35% van de totale woningvoorraad en 78% van de huursector. Hiermee staat Nederland aan de top in Europa, het Verenigd Koninkrijk en de Tsjechische republiek bezetten met de gedeelde tweede plaats met 20%. Van die 2,5 miljoen sociale huurwoningen wordt 25% bezet door mensen die volgens de vigerende regelgeving daarvoor een te hoog inkomen hebben.

Aan de merites van dit soort wetgeving willen de leden van de PVV-fractie in deze schriftelijke inbreng niet nader ingaan. Hier zullen deze leden zich verder richten op de vormgeving van de verhuurderbelasting (of kotgeld). Deze leden zijn van mening dat de vormgeving van deze belasting in het voorliggende wetsvoorstel aanmerkelijk eenvoudiger kan. Door de heffing eenvoudiger te maken kan het proces van heffing en invordering aanmerkelijk worden versneld. Vanuit een oogpunt van efficiency kan ervoor gekozen worden om alleen die verhuurder van sociale huurwoningen in de heffing te betrekken die meer dan 10 van dergelijke woningen in de verhuur hebben. Het zou eenvoudiger zijn om in plaats van een grondslag gebaseerd op de WOZ-waarden als grondslag het aantal sociale huurwoningen te nemen. Voor de aanslagoplegging hoeft

dan niet gewacht te worden tot 28 februari (de uiterste verzenddatum van de WOZ-beschikkingen). Er hoeft ook geen rekening gehouden te worden met de 5% van de WOZ-beschikkingen die na 28 februari worden verzonden en ook hoeven er geen aanpassingen plaats te vinden naar aanleiding van uitkomsten van bezwaar- en beroepsprocedures. De leden van de PVV-fractie zijn van mening dat de heffingsmethode moet zijn voldoening op aangifte. Door de vereenvoudiging van de grondslag kan er binnen een maand na de aanvang van het belastingjaar aangifte en voldoening worden gedaan. Deze leden zijn van mening dat dit een aanzienlijke vereenvoudiging is van het heffings- en invorderingsproces. De aanslagen kunnen zo ook eerder opgelegd en eerder ingevorderd worden. De termijnen kunnen korter zijn, daar het aantal sociale huurwoningen eenvoudig te halen is uit de administraties van de belastingplichtigen. Dat dit zal leiden tot een aanmerkelijke besparing op de uitvoeringskosten en de administratieve lasten lijkt de leden van de PVV-fractie evident. Het in de wet te vermelden tarief zal dan een tarief zijn per sociale huurwoning. Bij een geschatte opbrengst van € 5 respectievelijk € 800 miljoen bedraagt het tarief € 2 respectievelijk € 320 per woning. Het verlenen van een vrijstelling voor de eerste 10 woningen voor belastingplichtige verhuurders achten deze leden overbodig, deze 10 kan dan ook geschrapt worden. Onder belastingplichtige verhuurders verstaan deze leden wel een verhuurder met meer dan 10 sociale huurwoningen. Heerlijk helder verhuurderbelasting heffen. Graag een reactie van de regering op dit voorstel.

De leden van de CDA-fractie merken op dat het tarief in de wet wordt vastgelegd met het oog op de gewenste opbrengst. Dit biedt zekerheid. Deze leden vragen of dit tarief voor de komende jaren vastligt, zodat de verhuurders zeker kunnen zijn en in hun investeringsplannen rekening hiermee kunnen houden. Ziet de regering het ook niet als een probleem als het tarief om het jaar verandert, gelet op de grote investeringsbeslissingen die voor meerdere jaren moeten worden genomen? De leden van de CDA-fractie merken op dat er voor kleinere verhuurders met een bezit tot tien woningen een uitzondering wordt gemaakt. Zij hoeven niet de verhuurderheffing te betalen. Deze leden vragen de regering of het niet wenselijk is om meerdere uitzonderingen te maken. Is het immers niet zo dat een aantal verhuurders met een zeer grote opgave kampen? Te denken valt aan verhuurders in Rotterdam (Nationaal aanpak Rotterdam Zuid) en verhuurders in krimpregio's. Heeft de regering nagedacht over een specifieke benadering, zodat investeren in herstructurering of in wijkinvesteringszones voorgaan op de belastingafdracht? Deze leden willen de regering daarnaast ook wijzen op de toezegging in het «Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2011 tot 2016». In dit plan staat de volgende toezegging: «In de vormgeving van de aangekondigde heffing bij verhuurders wordt er naar gestreefd om onzelfstandige wooneenheden uit te zonderen». Kan de regering toelichten op welke ze manier deze afspraak hebben meegenomen bij het opstellen van dit wetsvoorstel?

In de voorgestelde regeling staat de WOZ-waarde van de verhuurde woningen centraal, zo constateren de leden van de ChristenUnie-fractie. Tegen deze waarde kan een eigenaar inzake één of meer panden bezwaar maken en zo nodig vervolgens beroep aantekenen, zodat jarenlang een geschil is wat nu precies de grondslag is voor de belastingheffing ingevolge de Wet verhuurderheffing. Het is in de praktijk goed denkbaar dat inzake één of meer panden de WOZ-waarde pas na verloop van bijvoorbeeld zeven jaren onherroepelijk vast te staan omdat een procedure dan pas is geëindigd bij de Hoge Raad. Genoemde leden vragen op welke wijze bezwaar en beroep tegen de vastgestelde

WOZ-waarde doorwerkt naar de Wet verhuurderheffing en vragen een toelichting met een cijfervoorbeeld.

Effecten van de heffing

De leden van de SP-fractie vragen wat de visie van de regering is op het aantal investeringen in de huursector. Is de regering van mening, dat het goed zou zijn wanneer het aantal investeringen in de huursector toeneemt? Zo ja, hoe gaat de regering er voor zorgen dat het aantal investeringen toeneemt? Welke invloed heeft onderliggend voorstel van wet op het aantal investeringen in de huursector? En welke invloed heeft de Wet verhuurderheffing op het onderhoud aan huurwoningen? Kan de regering aangeven in hoeverre de bouw van nieuwe huurwoningen wordt geraakt door de verhuurderheffing?

Naast de verhuurderheffing krijgen woningcorporaties, als gevolg van de situatie rond Vestia, te maken met een stijging van de saneringsbijdrage die kan oplopen tot 5%. Cumulatief is het effect van de verhuurderheffing en daarnaast de verhoogde saneringsbijdrage hoger. Op welke wijze is bij de totstandkoming van het wetsvoorstel rekening gehouden met deze feiten, zo vragen de leden van de SP-fractie.

De leden van de CDA-fractie vragen aan de regering nadrukkelijker en uitgebreider een toelichting te geven op de effecten op de huurprijzen. Nu stelt de regering slechts vast de gemiddelde heffing per woning. Zeker gezien het voornemen van de fracties van de PvdA en de VVD om de verhuurderheffing fors te verhogen, verzoeken de leden om een nadere toelichting te geven op de effecten van de heffing.

Anders dan deze partijen hebben de leden van de CDA-fractie bij de verkiezingen in 2012 aangegeven op een andere wijze dan afroming de corporaties te dwingen om gezamenlijk het huurtoeslagbudget onder controle te krijgen en vervolgens te verlagen. Deze leden zien in dat voorstel een belangrijk voordeel: de verhuurders worden medeverantwoordelijk voor de stijging van het huurtoeslagbudget en betalen toch door middel van een huurkorting mee aan de betaalbaarheid van het wonen voor de doelgroepen van beleid. Deze leden verzoeken de regering om een reactie op deze benadering die volgens deze leden er toe bijdraagt dat er meer geïnvesteerd wordt in meer aanbod van (sociale) huurwoningen, met positieve effecten op de prijsstelling van alle huurwoningen en de koopkracht van alle huurders.

Daarnaast merken de leden van de CDA-fractie op dat er gebruik wordt gemaakt van eerdere berekeningen door het Centraal Fonds voor de Volkshuisvesting (CFV). Deze berekeningen worden ook gebruikt bij het verhogen van de zogenaamde saneringsheffing van het CFV. Deze leden vragen aan de regering om een nieuwe doorrekening van de effecten, zeker met het oog op een ongewenste samenloop. Kan de regering ingaan op de vrees dat de investeringen in het geheel stilvallen als deze twee heffingen tegelijk tijd het beschikbare geld uit de sector halen? Concreet verzoeken deze leden om in te gaan op de effecten in bijzondere aandachtsgebieden waar de volkshuisvesting sterk onder druk staat. Hierbij valt wederom te denken aan Rotterdam Zuid en de verschillende krimpgebieden. Op welke wijze hebben de verhuurders nog ruimte om in deze gebieden te investeren? Ziet de regering niet mogelijkheden om investeringen aan te jagen als investeren voor belasting betalen gaat?

Klopt het, zo vragen de leden van de ChristenUnie-fractie, dat de gevolgen van de verhuurderheffing voor de zorgsector niet zijn onderzocht? Deze leden vragen hoe deze maatregel zich verhoudt tot de voorstellen om wonen en zorg te scheiden. Klopt het dat de verhuurderheffing dan uit het

instellingenbudget moet worden betaald waardoor er toch weer zorgbudget wegvloeit naar het wonen.

Europese aspecten

De leden van de CDA-fractie merken op dat in de toelichting op het eigendomsrecht de regering dit wetsvoorstel ziet in het licht van een beter functioneren van de woningmarkt voor zowel de koop- als het gereguleerde huursegment. In deze toelichting wordt niet het geliberaliseerde huursegment genoemd en de ontwikkelingen rondom de EU-beschikking met betrekking tot staatsteun. Deze leden verzoeken de regering om ook op dit niet onbelangrijke Europese aspect in te gaan. Welke effecten heeft de doorvoering van de Herzieningswet Toegelaten Instellingen bijvoorbeeld op de grondslag voor de belastingen? En hoe draagt deze heffing bij aan een evenwichtig pakket voor het geliberaliseerde huursegment? Zal er bijvoorbeeld extra druk komen om huurwoningen te liberaliseren?

Gevolgen voor bedrijfsleven en burger

De leden van de SP-fractie vragen in hoeverre de verhuurderheffing wordt doorberekend aan huurders. Is dit onderzocht, zo nee, waarom niet? Wat verwacht de regering dat de gevolgen van onderliggend voorstel van wet zijn, zowel financieel als anderszins, voor huurders? Acht de regering het wenselijk dat huurprijzen gaan stijgen als gevolg van de verhuurderheffing? Zo nee, wat wordt hieraan gedaan, mocht blijken dat dit wel het geval is? Kan de regering aangeven wat voor hem de grens is van een acceptabele huurstijging?

Overig

De werkgeversorganisatie VNO-NCW vreest dat de verhuurderheffing zal leiden tot een verslechtering van de financiële positie van woningcorporaties en betwijfelt of het beperken van de heffing tot woningen onder de huurtoeslaggrens werkelijk «Brussel-proof» is. De leden van de PvdA-fractie vragen een reactie op de argumenten van VNO-NCW.

In het Financieele Dagblad van 9 oktober 2012 lezen de leden van de PVV-fractie de suggestie van Annemarie van Gaal om de huurkosten-toeslag om te zetten in een «Nationale huur garantie» en dit door de corporaties zelf uit te laten voeren. Dit uiteraard onder de gelijktijdige afschaffing van de huurkostentoeslag. Van Gaal suggereert om de huren aan te passen naar marktwaarde. Voor huurders die teveel betalen is er de mogelijkheid om een beroep te doen bij de woningcorporatie op een uitkering uit een door de corporaties op te richten huurkostentoeslagfonds. Een dergelijk fonds zou gevoed kunnen worden door een huurkostentoeslagheffing (hier is sprake van een heffing, immers het geld gaat naar een bepaalde bestemming, het huurkostentoeslagfonds). Het fonds zou deze heffing op gelijk wijze kunnen heffen als de voorgestelde verhuurderbelasting. Graag een reactie van de regering op het voorstel van Annemarie van Gaal.

De leden van de SP-fractie vragen of er overleg is gevoerd met Aedes, de belangenvereniging van woningcorporaties, alvorens dit wetsvoorstel aan de Kamer te doen toekomen. Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat zijn de uitkomsten van dit overleg en heeft de regering naar aanleiding van het overleg aanpassingen in het wetsvoorstel aangebracht?

De leden van de CDA-fractie vragen de regering ook de door de NOB in hun commentaar op het wetsvoorstel gestelde vragen te beantwoorden,

alsmede te reageren op de door de NOB geuite bezwaren en de door hen aangedragen alternatieven.

De leden van de GroenLinks fractie herinneren zich dat de Kamer is toegezegd dat onderzoek zou plaatsvinden naar de gevolgen van de verhuurderheffing voor de privacy van bewoners van een sociale woning. Deze leden vragen of dit onderzoek reeds in gang is gezet en wanneer de uitkomsten van dit onderzoek met de Kamer worden gedeeld.

Artikelsgewijze toelichting

Artikelen 5 en 6

De leden van de CDA-fractie vragen de regering of er een mogelijkheid is om in deze formule ook rekening te houden met investeringen in bijzondere aandachtsgebieden, zodat investeringen in de woningvoorraad in deze gebieden in vermindering worden gebracht op de belastinggrondslag. Kan de regering daarnaast aangeven hoe de WOZ-waarden voor sociale huurwoningen tot stand komt? Wordt bij het vaststellen van deze waarden rekening gehouden met de status van de woning, namelijk in verhuurde staat (met name aan mensen met een lager inkomen) en met de lagere grondprijzen die veel gemeenten in rekening brengen voor de bestemming «sociale huur»? Kan de regering voorts aangeven hoe wordt omgegaan met het probleem van de schatting van de WOZ-waarde van de woningen die een verhuurder in bezit heeft? De situatie kan ontstaan dat de verhuurder deze waarde zal gaan aanvechten via de Hoge Raad om zo terugvordering te ontvangen? Hoe denkt de regering dit uitvoeringstechnisch te gaan regelen?

De fungerend voorzitter van de vaste commissie voor Financiën,
Van Hijum

De adjunct-griffier van de commissie,
Giezen