

## 14

### Reparatie verhuurderheffing bij gedeeld genot huurwoningen

Aan de orde is de behandeling van:

- **het wetsvoorstel Wijziging van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II (reparatie verhuurderheffing bij gedeeld genot huurwoningen) ( 35409 ).**

**De voorzitter:**

Thans is aan de orde de behandeling van het wetsvoorstel 35409 tot wijziging van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II. Ik heet de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ... Ik wacht even tot er aandacht is voor het debat. Ik heet de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties nogmaals van harte welkom in de Eerste Kamer.

De beraadslaging wordt geopend.

**De voorzitter:**

Ik geef het woord aan de heer Kox.



**De heer Kox (SP):**

Voorzitter. Omdat niet alle katholieke kerken er even florisant bij staan, zou het misschien mogelijk zijn om zo'n belletje waarmee altijd voor de consecratie gerinkeld werd, hier neer te zetten. Het klinkt heel goed en het werkte in de kerk altijd perfect, dus wie weet. Maar verder is uw natuurlijke gezag voldoende om het hier vrij snel stil te krijgen.

Voorzitter. Het wetsvoorstel reparatie verhuurderheffing bij gedeeld genot huurwoningen is een vreemd voorstel. Het is een voorstel met een januskop. Enerzijds wordt het gepresenteerd als een technisch voorstel dat eigenlijk niet meer doet dan een weeffoutje herstellen, zonder budgettaire gevolgen, niet veel huizen betreffende en dat eigenlijk als hamerstuk afgedaan had kunnen worden. Anderzijds zegt de minister dat als we dit weeffoutje niet razendsnel repareren, we het risico lopen dat de hele bodem onder de verhuurderheffing wordt weggeslagen en er een gat wordt geslagen van maar liefst 1,8 miljard over alleen al dit jaar en allicht een deel van de totale heffing over vorig jaar. Vandaar de grote spoed en vandaar de uitzonderlijke opname van belasting met terugwerkende kracht in het wetsvoorstel. Kortom, dit is een voorstel met een januskop. Als ik dat zeg, kan de minister daar dan begrip voor opbrengen?

Voorzitter. Niemand van ons wist denk ik tot vrij recent dat er überhaupt een probleem was met de verhuurderheffing, behalve het feit dat de meeste partijen inmiddels van de verhuurderheffing af willen, met uitzondering van de VVD. Maar dat er een probleem was, had de Hoge Raad al in juni 2018 in twee arresten vastgelegd. De advocaat-generaal had al twee jaar daarvoor gewaarschuwd dat er een gat in de wetgeving zat. Kort samengevat staat er in de wet dat bij mede-eigendom en voor huurwoningen de verhuurderheffing wordt opgelegd aan die eigenaar die de WOZ-aanslag ontvangt. Dat, zo zei de Hoge Raad, is strijdig met het

gelijkheidsbeginsel van het EVRM. Een discriminerende regeling kan geen werking hebben tegen een belastingplichtige en dus kan er denk ik sindsdien geen belasting meer opgelegd worden en geen verhuurderheffing meer opgelegd worden bij mede-eigendom.

De budgettaire effecten van de twee arresten waren beperkt. In het ene arrest moest de Staat €77 terugbetalen aan de partij die won en in het andere arrest €113. Misschien heeft dat de twee ministeries — niet alleen het ministerie van Binnenlandse Zaken, maar ook het ministerie van Financiën — in slaap gesust. Anderhalf jaar lang is er niets gedaan door de regering, hoewel de Hoge Raad zei: wij gaan zelf niet voorschrijven hoe de wet moet worden aangepast, dat is een zaak van de wetgever. Maar de wetgever deed niks, want die dacht: voor €77 en €113 gaan wij niet de machine in werking stellen.

Maar dan is het anderhalf jaar later, eind 2019, en komt er ineens een spoedbrief van de minister voor Milieu en Wonen, op dat moment, aan de voorzitters van beide Kamers waarin staat: we moeten heel snel met een spoedwet komen en in die spoedwet zullen we ook belasting met terugwerkende kracht moeten toepassen. Voor degenen die dat iets minder bekend voorkomt: dat doen we eigenlijk nooit in wetten, want met terugwerkende kracht zeggen dat iemand iets had gemoeten, is in ons wetgevingssysteem niet passend. Er is dus kennelijk toen iets gebeurd. Ik heb alle stukken bestudeerd, maar ik kan niet vinden wat er is gebeurd. Ik kan alleen zien dat de minister schrijft dat er een toename is van belastingplichtigen die een beroep doen op het gelijkheidsbeginsel wat betreft het betalen van de verhuurderheffing. Dat kan volgens mij niet gaan over mensen die in mede-eigendom huurwoningen bezitten, want die worden al gedekt door die arresten van de Hoge Raad. Dat betekent dat het de andere groep moet zijn, namelijk degenen die de volle eigendom hebben en de volle belasting betalen. Wie zijn dat in Nederland? Dat zijn de woningcorporaties.

Kan het zo zijn, zo vraag ik de minister, dat heel veel woningcorporaties, ten minste 200, eind 2019 een bezwaarschrift hebben ingediend bij de Belastingdienst waarin ze hebben gezegd: wij willen dat de verhuurderheffing niet meer doorgaat, omdat die strijdig is met de wetgeving? Volgens mij beriepen ze zich toen op strijdigheid met de Woningwet, maar is toen eveneens op tafel gekomen dat het ook strijdig zou zijn met de twee arresten van de Hoge Raad. Met andere woorden, kan het zo zijn dat de woningcorporaties zeiden: als je met mede-eigendom geen verhuurderheffing moet betalen, dan doen wij een beroep op datzelfde artikel 14 van het EVRM, want dan hoeven wij ook niet te betalen en dan hoeft dus eigenlijk niemand de verhuurderheffing te betalen? Dat klinkt heel raar en dat was ook op geen enkele manier met ons gecommuniceerd, maar ik kan het niet anders duiden dan dat. Kan het dat de minister zegt: toen werd duidelijk dat wij een risico liepen van 1,8 miljard per jaar? Dat is precies de verhuurderheffing.

Ik wil graag van de minister horen of dat het geval is geweest, want dan moet ik deze wetgeving in een ander kader plaatsen. De regering heeft anderhalf jaar lang zitten slapen en niet geluisterd naar de Hoge Raad. Zij is toen door iemand gewaarschuwd — ik hoor graag waar die waarschuwingen vandaan kwamen — zo van "Jongens en meisjes, hebben jullie wel in de gaten dat dit het tapijt weg zou kunnen trekken onder de verhuurderheffing? Dan zijn

wij 1,8 miljard euro armer. Daar moet iets tegen gedaan worden." En dus hebben we nu die spoedwet en die terugwerkende kracht.

Als dat zo gelopen is, vind ik dat de Kamer dat had moeten weten. Dan had ons verteld moeten worden: wij zijn onzorgvuldig geweest en dit is geen weeffoutje, maar de basis onder de wet. Als corporaties hetzelfde gelijk krijgen als die twee verhuurders uit 2018, dan is het fundament onder de wet weg. Dan heb je een heel groot probleem, of je nou voor of tegen de verhuurderheffing bent. Dan vind ik dat de regering ook eerlijk met ons moet praten over de vraag: is het wel gepast om zo'n zwaar middel als belastende terugwerkende kracht in de wet op te nemen als je zelf hebt zitten slapen? Dat doen we eigenlijk nooit, omdat dat niet past in de rechtsstaat. Ik hoor daar graag de reactie van de minister op.

Voorzitter. Het vreemde is dat als je het dossier bestudeert, je denkt: er wordt vooral veel niet verteld. Er is een buitengewoon gebrekkige informatieverschaffing aan het parlement geweest. Wij hebben in de eerste anderhalf jaar niks gehoord over die twee toch wel bijzondere arresten van de Hoge Raad. Daar hebben wij niks over gehoord. Toen eind 2019 werd aangekondigd dat de minister met een spoedwet met terugwerkende kracht kwam, was te lezen dat kwam omdat een toenemend aantal belastingplichtigen een beroep deed op het gelijkheidsbeginsel. Wie dat waren en of dat nou over een paar Amsterdammers of Tilburgers ging of eigenlijk over de hele corporatiesector, hebben wij niet gehoord.

Tot slot is deze discussie in de Tweede en Eerste Kamer twee keer in de context van de verhuurderheffing als zodanig geplaatst. Ik heb de minister in mijn inbreng gevraagd: hoe staat het met dat grote onderzoek naar de verhuurderheffing? De minister zei: dat komt van de zomer. Ik heb vervolgens in de commissie gezegd: laten we het wetsvoorstel dan maar behandelen. Maar op het moment dat de minister dat in de memorie van antwoord schreef, lag het rapport over de toekomst van de sociale woningsector en de verhuurderheffing, waarover we de afgelopen dagen zo veel in de krant hebben gelezen, volgens mij op haar bureau. Ik kan geen andere conclusie trekken. Ook dat vind ik niet passen bij de informatieplicht die de regering heeft.

Voorzitter. Kort en goed, dit lijkt een technisch wetje, maar er zit meer in. Ik vind dat het vooral in de verhouding tussen de regering en het parlement niet goed is gegaan. Dat zien we ook weer op dit punt. Het gaat dan vooral om de vraag hoe de regering het parlement moet informeren over wetgeving. Het is nog altijd mogelijk dat ik mij alleen maar muizenissen in het hoofd heb gehaald en dat de minister zegt: het is een wetje van niks, zeg er maar gewoon ja tegen, niks aan de hand, we gaan gewoon verder. Maar vooralsnog luister ik met grote belangstelling naar het antwoord van de minister.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Kox. Wenst een van de leden nog het woord in eerste termijn? Dat is niet het geval.

Ik zie dat de minister in de gelegenheid is om de vragen van de Kamer direct te beantwoorden. Dan geef ik het woord aan de minister.

□

**Minister Ollongren:**

Dank, voorzitter. De heer Kox stelt allemaal vragen die ik volgens mij goed kan beantwoorden. Ik hoop hem op dat punt dus ook gewoon te kunnen geruststellen.

Laat ik allereerst zeggen dat het gewoon over de wet gaat waartoe de verhuurderheffing behoort. Wat je verder van die heffing ook vindt, er is een wet, namelijk de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II, en die is van kracht. Als een wet van kracht is, is het de taak van het kabinet en in het bijzonder van de verantwoordelijke minister, om die wet zo goed mogelijk te laten werken. Het doel van de onderhavige reparatiewetgeving is om de verhuurderheffing precies zo te laten functioneren als die bij invoering van de wet bedoeld was om te werken. De wetswijziging breidt het doel van de wet niet uit. Die doet helemaal niets nieuws, maar die zorgt ervoor dat datgene wat bedoeld was weer wordt hersteld, namelijk een heffing over zowel woningen in volledige eigendom als woningen in mede-eigendom.

De Hoge Raad heeft in twee arresten geoordeeld dat de huidige wettelijke bepaling inzake de heffing van de verhuurderheffing in mede-eigendomssituaties in strijd is met het gelijkheidsbeginsel. Volgens de Hoge Raad leidt de huidige wettelijke toerekeningssystematiek in mede-eigendomssituaties tot ongelijke behandeling. Naar aanleiding van die arresten worden huurwoningen in mede-eigendom op dit moment niet in de verhuurderheffing betrokken. Dat wordt dus in deze reparatiewetgeving hersteld.

Dan vraagt de heer Kox waarom dat nu ineens met spoed en met terugwerkende kracht moet. Zijn de Kamers dan wel in voldoende mate geïnformeerd over de reden daarvan? Ik begin eerst even bij die arresten van de Hoge Raad. Er werd natuurlijk direct gekeken naar verschillende oplossingsrichtingen. In eerste instantie was het de bedoeling, qua tijdspad, om die wetswijziging door te voeren per volgend jaar, 2021. In 2019 is echter een groot deel van de belastingplichtige volle eigenaren in bezwaar gegaan met betrekking tot het heffingsjaar 2019. Dat is ook direct aan de Kamers gemeld, want in 2019, om precies te zijn op 20 december, is er een brief naar beide Kamers gegaan waarin hier melding van is gemaakt. De volle eigenaren voeren aan dat doordat de huurwoningen in mede-eigendom niet in de heffing worden betrokken, als gevolg van de arresten van de Hoge Raad, een niet-gerechtvaardigd onderscheid wordt gemaakt tussen verhuurders van woningen in volle eigendom en in mede-eigendom. Dat kan inderdaad in potentie leiden tot een inkomensderving. Om te voorkomen dat er over het volgende heffingsjaar, dit jaar, wederom bezwaar zou worden gemaakt, met hetzelfde budgettaire risico, vindt het kabinet het dus noodzakelijk om een wetswijziging met terugwerkende kracht in werking te laten treden.

**De heer Kox (SP):**

Ik hoor het de minister dus goed zeggen: er is inderdaad, niet door enkele mede-eigenaren, want die hoeven geen belasting te betalen, maar door volle eigenaren een beroep

gedaan op dat gelijkheidsbeginsel. Dat zijn woningcorporaties, neem ik aan, heel veel woningcorporaties en niet één of twee. Op dat moment waren het er volgens mij 200. Zij hebben gezegd: "Wij doen een beroep op dat gelijkheidsbeginsel. Als zij niet hoeven te betalen, dan hoeven wij ook niet te betalen." Dat hebben ze gedaan over 2019. Betekent dat dat er over 2019 een groot budgettair risico is? Daar hebben we nog niet over gelezen. Hoe groot is dat dan? Betekent dit dat hetzelfde risico over dit jaar speelt, tenzij deze Kamer vandaag met terugwerkende kracht tegen die corporaties zegt "jammer, maar wij hebben net op tijd het gat gesloten"? En wat is er te zeggen over de corporaties die misschien tussen 1 juli en 6 juli — want in deze tijd kan je bezwaar maken — toch bezwaar hebben gemaakt of dat vanavond nog doen? Het gaat niet over niks. Het gaat over 1,8 miljard. De vraag is of we daar misschien over vorig jaar al een substantieel deel van dreigen kwijt te raken, en of we dit jaar wellicht dat totale bedrag kwijtraken.

**Minister Ollongren:**

Het risico van vorig jaar is zo rond de 1 miljard. Dat is een risico. 1 miljard, vorig jaar. Dit jaar is het inderdaad hoger. Het zou in principe kunnen gaan over de opbrengst van dit jaar: 1,8 miljard. Maar ik wijs er wel op dat dit allemaal afhankelijk is van de uitspraak die de rechter daar dan over zou doen. Hoezeer ik ook vertrouwen heb in een goede uitkomst voor de Staat op dit punt, ik ben als minister, als verantwoordelijk bewindspersoon, toch gehouden om deze reparatiewet door te voeren, om dat risico, dat er wel is en dat ik weliswaar niet heel groot acht, te mitigeren. Daarom is dit ook echt een technisch voorstel. De heer Kox heeft dus gewoon gelijk als hij zegt "de reden van het versnellen en het ook met terugwerkende kracht laten ingaan van deze reparatiewet is gelegen in het in bezwaar gaan van de eigenaren in volledig eigendom". Maar anders was er ook een reparatie gekomen. Wat oorspronkelijk bedoeld was in de wet en in de heffing, kon namelijk door de uitspraak van de Hoge Raad niet meer in uitvoering worden gebracht. Dat ging dus over dat mede-eigendom. Dat is dus nog steeds de kern van de zaak. De enige reden om het nu versneld door te voeren, en niet pas per 1 januari volgend jaar, is inderdaad dat men daartegen bezwaar heeft gemaakt.

**De heer Kox (SP):**

Dat was ooit het advies van de Hoge Raad aan de wetgever: herstel dat foutje nou, dan kun je die mede-eigenaren ook gewoon lekker belasten. Zo was de wet ook bedoeld, zoals de minister zei. Maar de reden om nu met deze spoedwet te komen, heeft niks met die mede-eigenaren te maken. Die heeft ermee te maken — dat horen we nu voor het eerst — dat we over het afgelopen jaar wellicht 1 miljard euro verhuurderheffing kwijt zijn en dat we, als we niet heel snel iets doen, over dit jaar misschien ook nog 1,8 miljard euro kwijt zijn.

Ik ben het met de minister eens dat "risico" niet wil zeggen dat het gebeurt, maar het was niet de minister die in de stukken schreef dat het wel zal meevallen. Nee, de argumentatie van de minister was: doe het nou snel, want anders is dat een risico. De Raad van State zei: rustig aan, want dan moeten ze eerst allemaal bezwaar maken en zich allemaal beroepen op het gelijkheidsbeginsel, vervolgens moet de rechter ze nog allemaal gelijk geven en dan moet er nog gezegd worden dat de verhuurderheffing als zodanig niet

kan doorgaan. Ik vind dat deze Kamer er recht op had gehad om te weten dat het hier niet over een technisch voorstel gaat, maar over een voorstel dat bedoeld is om dit jaar in ieder geval 1,8 miljard te beschermen en dat niet kan verhinderen — want de terugwerkende kracht gaat niet zo ver — dat we over het afgelopen jaar misschien 1 miljard kwijt zijn.

**Minister Ollongren:**

Ik herhaal wat ik aan het begin zei. Er is een wet. Die is er al sinds 2014. Dat is de Wet op de verhuurderheffing. Die heeft ooit als doelstelling gehad om verhuurderheffing te kunnen heffen bij eigenaren van bepaalde hoeveelheden gebouwen. De wetgever heeft destijds bedoeld om ook van eigenaren in mede-eigendom te kunnen heffen, maar er is een fout in de wet geconstateerd. Die moet worden gerepareerd. De heer Kox stelt — en ik heb dat beaamd — dat de reden voor het versneld doorvoeren van die reparatiewet inderdaad gelegen is in een risico vanwege het in bezwaar gaan van de eigenaren in vol eigendom. Moeilijker kan ik het niet maken en mooier ook niet. Het is echt een technische reparatie om die reden. Dat is vanaf december open en bloot aangekondigd, ook in de brief aan deze Kamer. Er is eigenlijk niks geks aan.

**De voorzitter:**

De heer Kox, derde vraag in deze interruptie.

**De heer Kox (SP):**

Ik heb het niet verzonnen. Ik heb dit van de minister gekregen. Daarin staat: vooralsnog deden we niks met deze uitspraak van de Hoge Raad, want voor €77 en €113 hoef je niet heel de machinerie in beweging te brengen. Eind 2019 werd geconstateerd: oei, oei, oei, oei, oei, achter die 77 en die 113 komen nullen als we pech hebben. Toen is deze wet bedacht. Als je een wet voor één reden bedoelt, vind ik het niet consistent als je gaandeweg zegt: we gaan die voor een andere reden invoeren. Want dit heeft niks meer te maken met mede-eigendom. Dit heeft alles te maken met volle eigendom.

**De voorzitter:**

Meneer Kox, ik moet u toch zeggen dat dit een beetje klinkt als een tweede termijn. Dat bent u met mij eens, denk ik. Ik hoor ook geen vraag meer. Minister, bent u aan het eind van uw eerste termijn of heeft u nog iets toe te voegen?

**Minister Ollongren:**

Nou ja, een korte reflectie op wat de heer Kox net zei. Reparatiwetgeving was sowieso de bedoeling, maar oorspronkelijk was die bedoeld met de ingangsdatum 1 januari 2021. Vanwege de redenen die ik heb geschetst en die het kabinet ook geschetst heeft in een brief aan de Kamer in december 2019, hebben we dit versneld en naar voren gehaald. We willen die reparatiewet met terugwerkende kracht in laten gaan.

**De voorzitter:**

Dank u wel, minister. Thans komen we bij de tweede termijn van de kant van de Kamer. Ik geef het woord aan de heer Kox.



**De heer Kox (SP):**

Voorzitter. Zoals de Kamerleden weten en de minister ook, denk ik, had ik verzocht om uitstel van dit debat, omdat ik dacht dat het meer was dan een technische wet. Ik denk dat er wel degelijk een grote samenhang is met de verhuurderheffing. Welke kant gaat dit op? Omdat er een rapport was gemaakt in opdracht van maar liefst drie ministeries en de woningcorporaties, had ik dat rapport graag erbij willen betrekken. Ik weet namelijk niet wat in dat rapport misschien over deze kwestie staat.

Voorzitter. Ik stel wel vast dat de Kamer er niet over geïnformeerd was dat we een risico van 1 miljard over 2019 lopen als deze wet niet doorgaat. Ik vast dat de minister in ieder geval zegt: parlement, als het verkeerd uitloopt, dus als de rechter volgens dezelfde lijnen beslist als op 8 juni 2018, houd er dan rekening mee dat u zomaar 1,8 miljard euro kwijt zou kunnen raken. Ik vind dat substantiële informatie. Ik vind eigenlijk dat het niet kan dat wij in de gedachte verkeren dat het gaat om de technische reparatie van een weeffoutje. Want als het dat was geweest, had dat natuurlijk al meteen moeten gebeuren. Het is gewoon niet gebeurd, omdat de regering het probleem niet zag. De regering is het probleem pas gaan zien toen iemand — waarschijnlijk van de Belastingdienst — heeft gezegd: jullie hebben zitten te slapen, want straks gaan alle corporaties zeggen dat ze ook niet willen betalen. Sterker nog, de minister zegt dat de corporaties dat gezegd hebben. Ik had ook uit de stukken niet kunnen lezen hoe dat was. Ik heb bij wat corporaties geïnformeerd. Die konden het niet precies vertellen. Ik heb gezegd: hebben jullie je echt beroepen op dat gelijkheidsbeginsel van die arresten van de Hoge Raad? Want als je dat hebt gedaan, dan groeit je kans op de bonus. En de corporaties, dat weten we, staan allemaal niet te kijken op de verhuurderheffing, en als dit een juridische reden zou zijn om te zeggen "einde verhuurderheffing", kunnen ze dat aangrijpen - al is het natuurlijk aan hen om erover te beslissen. Ik vind dat het niet kan dat deze Kamer wordt verteld: technisch wetje, stem er maar voor. En uiteindelijk praten we hier over een risico van 1 miljard en 1,8 miljard.

Tot slot, voorzitter. Je kunt daarvan zeggen: nou ja, dingen gebeuren, en de minister moet iets doen. Ik ben het daar erg met haar eens: ze moet iets doen. Maar moet ze het dan doen op de wijze zoals het nu wordt gedaan? De Raad van State maakt gehakt van het opnemen van een belastende werking met terugwerkende kracht in het wetsvoorstel. De Raad van State zegt: u hebt gewoon anderhalf jaar niks gedaan, en nu in één keer komt u hiermee af; dat gaat niet. En verder zegt de minister ook nog: ik wil terugwerkende kracht, want anders gaan belastingplichtigen er misschien misbruik of oneigenlijk gebruik van maken. Daarvan zegt de Raad van State: sinds de twee arresten van de Hoge Raad is het op geen enkele manier misbruik maken als je zegt "ik maak bezwaar op basis van twee arresten van de Hoge Raad". Ook daar maakt de Raad van State gehakt van. Dus ik vind dat in ieder geval die terugwerkende kracht uit de wet moet. Het is een risico, daar zijn we het nu over eens. Daar waren wij niet goed over geïnfor-

meerd, maar we weten het nu. Maar het risico is nog niet gerealiseerd.

Ik denk dat we dat wapen, dat middel, van belastende terugwerkende kracht hier in de afgelopen zeventien jaar één keer hebben toegepast. De minister weet ook geen precedentes te noemen, als haar daarom gevraagd wordt. Ik vind dat deze Kamer dat niet over haar kant kan laten gaan, zeker niet gezien de ontwikkeling van het traject.

**De voorzitter:**

Meneer Kox, dat was het einde van uw tweede termijn, denk ik? Dan is het woord aan de heer Crone.

**De heer Crone (PvdA):**

Ja, voorzitter. Ik dacht: ik geef de heer Kox in ieder geval de kans om een komma te zetten in het betoog. En ik kan het ook wel volgen. Ik ben natuurlijk in ieder geval zelf slecht geïnformeerd, want ik zit hier pas een jaar en dit speelt kennelijk al iets langer. Dat is niet bedoeld als een flauwe opmerking, maar het is inderdaad misschien wel een balans die we moeten maken tussen "het had anders en beter gekund". Nou, dat is wel evident, want inhoudelijk schoot de wet kennelijk tekort, zo zegt de Hoge Raad. En dan is het misschien wel een beetje de wet van Murphy dat het ook inhoudelijk fout is gegaan. Ik wil wel beklemtonen: wij zijn natuurlijk ook hartstikke tegen die verhuurderheffing, zeker op dit moment. We moesten die ooit invoeren als crisismaatregel. We hebben ook altijd gezegd: crisis voorbij, heffing weg. Maar ik wil dit niet vermengen met een beetje staatsrechtelijke zuiverheid om wat we bedoelden: die heffing geldt voor alle eigenaren, woningcorporaties, ook gedeeld eigendom. Ja, dat laatste is misgegaan, en daarom zou nu de hele boel omgekeerd worden - en weg. Wilt u daar eens op reageren, want dat is toch een inhoudelijke beslissing, los van het juridische wat fout is gegaan?

**De heer Kox (SP):**

Deze Kamer houdt zich met van alles bezig en mag zich ook met alles bezighouden, zoals wij recent ook allemaal hebben kunnen vaststellen. Maar ze houdt zich ook vooral bezig met redelijke en consistente wetgeving. En tot die consistente wetgeving behoort dat je wel terugwerkende kracht toepast als het bevoordelend is, maar nooit belastende terugwerkende kracht toepast. Want dat is oneerlijk, dan ga je mensen een recht ontnemen dat ze hadden, omdat dat jou beter uitkomt. Dat is niet rechtsstatelijk, dat is machtspolitiek. Dus ik vind dat de minister daar in ieder geval op moet reageren: waarom doen we dat? En niet omdat ik dat zeg, maar omdat de Raad van State zegt: dit zijn geen argumenten om dit toe te passen.

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Kox. De heer Crone nog een laatste korte vraag?

**De heer Crone (PvdA):**

Nee, terugwerkende kracht doe je nooit bij nieuwe wetgeving. Maar dit is een reparatie waarvan iedereen het kon weten. Natuurlijk was bedoeld dat ook mede-eigenaren zouden betalen. En door het toeval dat de heffing plaatsvindt bij de ozb-geadresseerden, konden de anderen

vluchten. We steunen toch niet, met de SP voorop, de fiscale mazen in de wet, zal ik maar zeggen?

**De heer Kox (SP):**

Zoals collega Crone zegt: het dossier loopt al langer. Het was nooit de bedoeling dat de wetgeving terugwerkende kracht zou hebben; dat was nooit de bedoeling. Het was gewoon om te zeggen: vanaf nu moeten mede-eigenaren via de pro-rata-regeling betalen, zoals het in het wetsvoorstel staat. De terugwerkende kracht heeft niks te maken met de bedoeling van de wet. De terugwerkende kracht is een andere deur dichtslaan, die de woningcorporaties geopend hebben. Als wij deze wet zo waarnemen, zeggen wij tegen woningcorporaties: "Je hebt pech gehad. Je hebt bezwaar gemaakt. Je hebt op goede grond bezwaar gemaakt. Je hebt een serieuze kans dat je het gaat winnen, maar je gaat het verliezen, omdat de Eerste Kamer iets doet wat ze nooit doet, namelijk met terugwerkende kracht deze deur dichtslaan."

**De voorzitter:**

Dank u wel, meneer Kox, ik ga u nu onderbreken. Wenst een van de leden in tweede termijn nog het woord? Dat is niet het geval. Dat is wel het geval. De heer Gerbrandy.

**De heer Gerbrandy (OSF):**

Gehoord de beraadslagingen vraag ik me af of we vandaag over dit wetsvoorstel moeten stemmen. We hebben in het College van Senioren gezegd: laten we dat vandaag doen. Maar ik had niet begrepen dat de impact zo groot is, dat er 1 miljard, 1,9 miljard, aan de hand is. Ik had niet begrepen dat dat ook speelt. Daarom mijn voorstel om nu niet te stemmen.

**De voorzitter:**

Dat is een ordevoorstel. Dat zal ik aan het einde van het debat in stemming brengen, meneer Gerbrandy. Wenst een van de leden in tweede termijn nog het woord? Dat is niet het geval. Dan geef ik het woord aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

□

**Minister Ollongren:**

Voorzitter, heel kort. Het rapport waar de heer Kox naar vroeg, over de opgaven en middelen van woningbouwcorporaties, het onderzoek waar ik in een eerder debat naar heb verwezen, is inmiddels naar de Kamers gezonden. Ik geloof afgelopen vrijdag.

Dan even over de kwestie die voorligt. In de brief van december 2019 staat echt heel duidelijk waar het om gaat, dat er bezwaar is ingediend door woningbouwcorporaties die volledig eigendom hebben. Daarin is ook de aankondiging van de spoedwetgeving gedaan. Ook daar is echt in alle openheid met de Kamers over gecommuniceerd.

Dan nog de kwestie van de terugwerkende kracht. Overigens ben ik het helemaal eens met wat er in het interruptiedebat gememoreerd werd: het gaat natuurlijk niet over de aard van de wet. Je mag altijd technische reparatiewetgeving verwachten van het kabinet, ongeacht welke fiscale mazen

er in de wet zijn geconstateerd. Het gaat mij er natuurlijk niet om dat dit gaat over de verhuurderheffing en of je daar nu wel of niet een enthousiaste voorstander of tegenstander van bent. Het is gewoon de wet en die geldt totdat we met elkaar besluiten dat die niet geldt.

Maar even op het punt van de terugwerkende kracht, misschien om een mogelijk misverstand weg te nemen: de terugwerkende kracht geldt voor dit jaar. Dat betekent dat bezwaarschriften die voor vorig jaar zijn ingediend, gewoon netjes moeten worden beoordeeld. Dat zullen we natuurlijk ook afwachten. Het motief voor de terugwerkende kracht voor dit jaar, dus vanaf 1 januari 2020, is inderdaad dat ook dit jaar diezelfde bezwaren zouden worden ingediend door de belastingplichtige volle eigenaren. Dat voorkom je door dit te doen. Daarmee voorkom je — daar heeft de heer Kox gelijk in — ook de budgettaire derving. Maar ook dat heb ik echt in alle openheid met iedereen willen delen. Het klopt ook dat de Raad van State daar kritisch op is. Ook dat is terug te lezen, en is ook begrijpelijk. Maar het is wel het argument dat het kabinet aanvoert.

**De heer Kox (SP):**

Het is altijd goed om in nuances te spreken, maar de Raad van State is niet "kritisch"; de Raad van State zegt: schrap het. Die terugwerkende kracht in belastende zin, zonder dat je spoed hebt kunnen bewijzen, kan namelijk niet. Je hebt juist anderhalf jaar niks gedaan, hoewel de Hoge Raad je had opgeroepen. Je kunt je ook niet beroepen op oneigenlijk gebruik of misbruik, want mensen maken gewoon gebruik van een rechterlijke uitspraak. Kan de minister daar toch nog op reageren? Het is nogal een zwaar middel. De minister heeft ook in de stukken gezegd dat ze een precedent eigenlijk niet kan vinden. Dit is niet eerder gedaan.

**Minister Ollongren:**

Als ik zeg dat de Raad van State kritisch is, zeg ik eigenlijk niks anders dan wat de heer Kox zegt. Het komt ook weinig voor. Ik voer aan dat het kabinet zich beroept op het risico van de budgettaire derving om in dit geval toch die terugwerkende kracht voor dit jaar — nogmaals, niet voor volgend jaar — in te voeren. Mag ik er tot slot ook op wijzen dat de budgettaire derving, of het risico daarvan, en ook de orde van grootte gewoon in de stukken staat? Dus dat is niet iets wat hier ineens pas aan de orde komt.

**De voorzitter:**

Meneer Van der Linden, ik wijs erop dat u alleen de minister kunt interrumperen met een korte vraag op dit moment in het debat.

**De heer Van der Linden (FvD):**

Ja, ik heb een korte vraag. Stel dat we deze wet vandaag niet zouden aannemen of zouden aanhouden tot na het reces, wat zou dat de schatkist dan concreet kosten? Kan de minister dat aangeven?

**Minister Ollongren:**

Het is een risico dat ik probeer te mitigeren, niet een zekerheid. Maar het betekent dat de aangiftes vanaf 1 juli gaan lopen en waartegen de woningbouwcorporaties bezwaar indienen. Als je het maximeert, zou het potentiële

risico van derving de totale opbrengst voor dit jaar voor de verhuurdersheffing van 1,8 miljard zijn.

**De voorzitter:**

Bent u daarmee aan het eind van uw tweede termijn?

**Minister Ollongren:**

Ja.

**De voorzitter:**

Dank u wel, minister. Dan sluit ik de beraadslaging en kom ik tot afhandeling van het wetsvoorstel.

De beraadslaging wordt gesloten.

**De voorzitter:**

Ik begrijp dat er behoefte is aan een stemming over het wetsvoorstel. Dat was van tevoren aangevraagd. Ik stel voor dat we later vanavond stemmen over het ordevoorstel van de heer Gerbrandy. Ook omdat niet alle fracties nu aanwezig zijn, lijkt het me correcter om niet nu vanavond maar op een later tijdstip te stemmen over het wetsvoorstel. Dus ik zou vanavond, aan het einde van de beraadslaging, als wij stemmen over diverse wetsvoorstellen, eerst uw ordevoorstel in stemming brengen en daarna al of niet dit wetsvoorstel. Als u daarmee akkoord bent, gaan we het zo doen.