

Vergaderjaar 2021–2022

35 932

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

D

BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 3 januari 2022

Tijdens de plenaire behandeling in uw Kamer op 14 december jl. van het wetsvoorstel Verlaging verhuurderheffing en maandelijkse aanpassing bedragen (35 932) zijn vragen gesteld over de financiële effecten van bevrozing van de WOZ-waarde in 2022. Lid van Apeldoorn (SP) heeft een motie ingediend (35 932 C) om het aandeel van de WOZ-waarde in de verhuurderheffing in 2022 te bevroren. Ik heb u een brief toegezegd om de financiële effecten van bevrozing te verduidelijken.

De verhuurderheffing is verschuldigd over de WOZ-waarde van gereguleerde huurwoningen op 1 januari van het jaar van aangifte. De WOZ-waarde loopt ca 1,5 jaar achter op de actuele marktwaarde.

De budgettaire derving in 2022 ten gevolge van bevrozing van de WOZ op het niveau van 2021 bedraagt circa € 100 mln, zoals ik in het debat aangaf. Hierbij is gerekend met de WOZ-stijging van 7,8% die in begroting 2022 is verwerkt, en met het tarief Verhuurderheffing van 0,332% volgens het onderhavige wetsvoorstel.

Omdat de WOZ-waarden niet bevroren kunnen worden, zou voor de verhuurderheffing gerekend moeten worden met een andere woningwaarde dan de werkelijke WOZ-waarde. Dit is onwenselijk. Een eventuele bevrozing zou wel kunnen worden vormgegeven door een tariefsverlaging.

Een dergelijke tariefsverlaging zou in 2022 een voordeel van € 100 mln. opleveren voor de verhuurders, bovenop de verlaging met € 831 mln. die in 2022 wordt gerealiseerd door het wetsvoorstel. Omdat voor de budgettaire derving van € 100 mln. geen dekking aanwezig is heb ik de motie ontraden.

In het debat merkte de heer Crone op dat de WOZ-stijging in 2020 volgens de Waarderingskamer 9,5% bedroeg, terwijl in de begroting 2022 met een stijging van 7,3% is gerekend¹.

De hogere WOZ-stijging dan geraamd leidt in 2021 tot ca 40 mln. extra opbrengst van de verhuurderheffing ten opzichte van de begroting. Daarnaast kunnen afwijkingen van het geraamde bedrag aan verzilverde heffingskortingen ook van invloed zijn op de totale opbrengst van de verhuurderheffing, zowel opwaarts als neerwaarts.

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

¹ Tweede Kamer 35 972-32, schriftelijke beantwoording WGO I Belastingplan, tabel 2, niveau 1 januari 2021 is 7,3% hoger dan 1 januari 2020