

Vergaderjaar 2016–2017

34 548

Wijziging van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II naar aanleiding van de evaluatie van de verhuurderheffing

Nr. 30

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID ALBERT DE VRIES TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 12

Ontvangen 19 december 2016

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel I, onderdeel A, wordt na onderdeel 1 een onderdeel ingevoegd, luidende:

1a. In het eerste lid, onderdeel h, wordt voor de punt toegevoegd: , waarbij voor de toepassing van deze wet een waarde van € 250.000 wordt gehanteerd, indien deze waarde hoger is dan dat bedrag.

II

In artikel I, onderdeel A, wordt na onderdeel 2 een onderdeel ingevoegd, luidende:

3. Het bedrag, bedoeld in het eerste lid, onderdeel h, wordt jaarlijks met ingang van elk kalenderjaar bij ministeriële regeling gewijzigd met het percentage waarmee het gemiddelde van de woningwaarden in het voorafgaande kalenderjaar gewijzigd is ten opzichte van het gemiddelde van die waarden in het daaraan voorafgaande kalenderjaar.

III

In artikel I, onderdeel K, wordt in artikel 2.4 het in artikel 1.7 genoemde percentage verhoogd met 0,010 procentpunt.

IV

In artikel I, onderdeel K, komt artikel 2.5 te luiden:

Artikel 2.5

Met ingang van 1 januari 2023 wordt in artikel 1.7 het genoemde percentage verlaagd met 0,026 procentpunt.

Toelichting

De huidige krappe woningmarkt in een groeiend aantal Nederlandse gemeenten leidt ertoe dat ook de WOZ-waarden van sociale huurwoningen daar hard stijgen. De hiermee gepaard gaande stijging van de te betalen verhuurderheffing voor deze wooneenheden is problematisch. Juist in deze schaarstegebieden is er een grote bouwopgave voor sociale verhuurders, waardoor het belangrijk is dat hun investeringscapaciteit op niveau blijft. Daarnaast is het behoud van een sociale woningvoorraad van voldoende omvang in de gebieden met de grootste druk op de woningmarkt zeer belangrijk. Een onbeperkte hoogte van de verhuurderheffing brengt zowel de investeringen als het behoud van de voorraad sociale huurwoningen in gevaar. Daarom regelt dit amendement dat er per 1 januari 2018 over een WOZ-waarde van maximaal € 250.000,- verhuurderheffing berekend wordt. Dit bedrag zal vervolgens jaarlijks stijgen met de gemiddelde stijging van de waarde van woningen, vastgesteld in het kader van de Wet waardering onroerende zaken.

Omdat deze beperking van de grondslag van de verhuurderheffing leidt tot een inkomstenderving van naar schatting € 30 miljoen wordt het heffingspercentage met 0,010% verhoogd.

Albert de Vries