



## Overzicht van stemmingen in de Tweede Kamer

afdeling **Inhoudelijke Ondersteuning**

*aan* De leden van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning

*datum* 22 december 2016

Betreffende wetsvoorstel:

### **34548**

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

### **Eindstemming wetsvoorstel**

Het wetsvoorstel is op 22 december 2016 aangenomen door de Tweede Kamer. PvdA, GroenLinks, D66, Van Vliet, 50PLUS, Klein, Houwers, Monasch, VVD, SGP, ChristenUnie en Groep Bontes/Van Klaveren stemden voor.

De stemmingen over amendementen en moties vonden plaats op 20 december 2016.

### **Wijzigingen voorgesteld door de regering**

#### **Artikel I, onderdeel K**

34 (wijziging voorgesteld door de regering)

In verband met het door de Tweede Kamer aangenomen amendement van het Lid Bashir (nr. 23) waarmee de heffingsvrije voet verhoogd wordt naar 50 huurwoningen, is het noodzakelijk om het tarief van de verhuurderheffing vanaf 1 januari 2018 te verhogen met 0,007%.

**Aangenomen. Voor: PvdA, D66, 50PLUS, Klein, Houwers, Monasch, VVD, SGP en de ChristenUnie.**



## Aangenomen amendementen

### Artikel I, onderdelen A en K

11 → **26** (Albert de Vries) over een vrijstelling voor rijksmonumenten

Een beperkt aantal van naar schatting maximaal 5.800 sociale huurwoningen bevindt zich in panden die als Rijksmonument zijn aangewezen. Hieronder bevinden zich hofjes en andere complexen die kenmerkend zijn voor het ontstaan van de sociale woningbouw. Door de hogere onderhoudskosten is het al moeilijk om deze woningen nog als sociale huurwoning aan te bieden, maar veel verhuurders hebben wel die intentie. Het heffen van verhuurderheffing maakt het nog lastiger deze complexen, die historisch tot de kern van de sociale woningvoorraad behoren ook als zodanig te exploiteren. Voor bijvoorbeeld de monumentale hofjes biedt het verhogen van de algemene vrijstelling naar 25 verhuurde eenheden enig soelaas, maar de enige maatregel die de toekomst van Rijksmonumenten als sociale huurwoning waarborgt is een algehele vrijstelling van de verhuurderheffing. Daarom wordt deze vrijstelling in dit amendement geregeld. Door deze vrijstelling ontstaat een derving op de verhuurderheffing van naar schatting 12 miljoen euro en moet het percentage van de verhuurderheffing met 0,004% verhoogd worden.

**Aangenomen. Voor: de PvdD, de PvdA, GroenLinks, Van Vliet, 50PLUS, Klein, Monasch, de VVD, de SGP, de ChristenUnie, het CDA en de Groep Bontes/Van Klaveren.**

### Artikel I, onderdelen A en K

12 → 30 → **32** (Albert de Vries) over het per 1 januari 2018 berekenen van de verhuurderheffing met WOZ-waardes van maximaal € 250.000,-

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 bouwpoging 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.

**Aangenomen. Voor: de PvdA, GroenLinks, Van Vliet, Monasch en de VVD.**



### **Artikel I, onderdelen B en C**

23 (Bashir) over een heffingsvrije voet van 50 woningen

De indiener van het amendement verhoogt de heffingsvrije voet van 25 naar 50 woningen. Het doel is om kleine woningcorporaties, stichtingen die hofjeswoningen verhuren en kleine particuliere verhuurders te ontzien. Met dit amendement zullen de uitvoerings- en administratieve lasten voor 650 verhuurders worden beperkt.

**Aangenomen. Voor: SP, de PvdD, de PvdA, GroenLinks, Van Vliet, 50PLUS, Klein, de Groep Kuzu/Öztürk, Monasch, de VVD, de Groep Bontes/Van Klaveren en de PVV.**

### **Artikel I, diverse onderdelen**

9 → 10 → **25** (Van Vliet en Albert de Vries) over een vrijstelling voor toegelaten instellingen in krimpgebieden, indien zij particuliere woningen opkopen en aan hun sociaal verhuurbezit toevoegen

Met dit amendement wordt geregeld dat toegelaten instellingen in krimpgebieden zijn vrijgesteld van de afdracht van verhuurderheffing indien zij particuliere woningen opkopen en aan hun sociaal verhuurbezit toevoegen. Door dit amendement worden drie doelen bereikt: de onverkoopbaarheid en de leegstand van particuliere woningen in krimpgebieden worden teruggedrongen en er wordt tegemoet gekomen aan de vraag naar sociale huurwoningen in deze krimpgebieden. Het is onwenselijk deze vrijstelling, zoals voorgesteld in het wetsvoorstel van de minister, enkel te laten gelden voor huurwoningen die deel uitmaken van een complex waarin de woningcorporatie bezit heeft, omdat dit in de praktijk nauwelijks blijkt voor te komen. Vaak gaat het om complexen met uitsluitend (slecht) particulier bezit. Dit amendement beperkt de op te kopen woningen tot woningen die deel uitmaken van een herstructureringsplan, daarmee draagt het bij aan de uitvoering van dit plan om op termijn vraag en aanbod in de woningmarktregio weer met elkaar in evenwicht te brengen.

Voorts wordt met dit amendement bereikt dat de vrijstelling zal gelden voor huurwoningen die de belastingplichtige in eigendom verwerft tussen 1 januari 2017 en 31 december 2021, in plaats van tussen 1 januari 2017 en 31 december 2019. De termijn van opkoop binnen de komende drie jaren is te kort en zet het aankoopproces onder druk. Daarom wordt de termijn opgerekt naar vijf jaar.

Ten slotte wordt met dit amendement bewerkstelligd dat de vrijstellingstermijn niet voor vijf jaar nadat de huurwoning in eigendom is verworven zal gelden, maar voor 20 jaar. Deze termijn van 20 jaar is nodig omdat toegelaten instellingen tot doel hebben tot sloop over te kunnen gaan. Voor een toegelaten instelling is, zoals blijkt uit opgestelde businesscases uit de krimpregio's, opkoop slechts dan rendabel indien zij voor een periode van 20 jaar van verhuurderheffing is vrijgesteld.

Onderzoek heeft uitgewezen dat, alleen al voor de krimpregio Limburg, er de komende 10 jaar zo'n 2000 extra sociale huurwoningen nodig zijn. Momenteel staan er in deze regio al 5000 particuliere woningen leeg en zijn er schrijnende situaties van mensen die vanwege leeftijd of gezondheid zouden moeten verhuizen maar gevangen zijn in hun eigen huis



omdat ze het niet kunnen verkopen. Gunstig neveneffect van dit amendement is dat het bijdraagt aan de leefbaarheid in de betreffende wijken.

Dit amendement heeft geen invloed op de geraamde opbrengst aan verhuurderheffing, aangezien de gewenste experimenten zonder vrijstelling geen doorgang kunnen vinden. Er is derhalve geen dekking vereist.

De opgenomen tariefsmutaties in de artikelen 2.4 en 2.5 betreffen de effecten ten opzichte van het huidige wetsvoorstel. Dit betekent een verhoging met 0,001%-punt per 1 januari 2018, een verhoging van nog eens 0,001%-punt per 1 januari 2020 (in totaal dan 0,002%-punt ten opzichte huidige wetsvoorstel) en een verhoging van 0,001 per 1 januari 2022.

**Aangenomen. Voor: de PvdA, GroenLinks, D66, Van Vliet, 50PLUS, Klein, de Groep Kuzu/Öztürk, Monasch, de SGP, de ChristenUnie, het CDA, de Groep Bontes/Van Klaveren en de PVV.**

#### **Artikel I, onderdeel F**

15 → 29 (Voortman) over voortzetting tot en met in ieder geval 2019 van de heffingsvermindering voor de verbouw van niet voor bewoning bestemde ruimten tot huurwoningen met een huur tot aan de aftoppingsgrens

De indiener van dit amendement is van mening dat de transformatie van leegstaande utiliteitsbouw naar woonruimte een belangrijke bijdrage kan leveren in het oplossen van het tekort aan sociale huurwoningen. Dit amendement regelt dat de bestaande heffingsvermindering voor de verbouw van niet voor bewoning bestemde ruimten tot huurwoningen wordt voortgezet tot en met in ieder geval 2019, en niet per 31 december 2017 komt te vervallen. Hiermee wordt een extra impuls gegeven aan het transformeren van leegstand naar nieuwe sociale huurwoningen. Om te stimuleren dat via transformatie vooral goedkope sociale huurwoningen worden gebouwd, wordt de heffingsvermindering beperkt tot huurwoningen met een huur tot de aftoppingsgrens. Het amendement wordt gedekt vanuit het reeds beschikbare budget voor heffingsvermindering.

**Aangenomen. Voor: de PvdD, de PvdA, GroenLinks, D66, Van Vliet, 50PLUS, Klein, de Groep Kuzu/Öztürk, Monasch, de VVD, de SGP en het CDA.**

### **Verworpen amendementen**

#### **Artikel I, diverse onderdelen**

14 → 27 (Voortman) over een heffingsvermindering bij de renovatie tot zeer energiezuinige woningen, zoals nul-op-de-meter woningen

Met dit amendement wordt een heffingsvermindering gecreëerd voor het renoveren van bestaande huurwoningen tot zeer energiezuinige woningen zoals nul-op-de-meter woningen. Dit zijn woningen waarop, bij gemiddelde klimaatomstandigheden en gemiddeld gebruik evenveel energie verbruikt als wordt opgewekt. De heffingsvermindering komt te gelden voor het hele land. De indiener acht deze heffingsvermindering noodzakelijk om een impuls te geven aan energiebesparing in de huursector en zo een bijdrage te leveren aan



het behalen van de daarvoor gestelde doelen in het Energieakkoord en de afspraak uit het Huurconvenant om in 2020 gemiddeld energielabel B in alle huurwoningen realiseren. Het amendement wordt gedekt vanuit het reeds beschikbare budget voor heffingsvermindering.

**Verworpen. Voor: de PvdD, GroenLinks, Klein, de Groep Kuzu/Öztürk, de ChristenUnie en het CDA.**

#### **Artikel I, onderdelen E en F**

13 → **28** (Voortman) over een heffingsvermindering voor nieuwe sociale huurwoningen die ontstaan uit de transformatie van niet voor bewoning bedoelde gebouwen

De indiener van dit amendement is van mening dat de transformatie van leegstaande utiliteitsbouw naar woonruimte een belangrijke bijdrage kan leveren in het oplossen van het tekort aan sociale huurwoningen. Dit amendement regelt dat de heffingsvermindering voor het bouwen van nieuwe sociale huurwoningen met een huur tot de aftoppingsgrens die met dit wetsvoorstel in het leven wordt geroepen, ook komt te gelden voor nieuwe sociale huurwoningen met een huur tot de aftoppingsgrens die ontstaan uit de transformatie van niet voor bewoning bedoelde gebouwen. Het amendement wordt gedekt vanuit het reeds beschikbare budget voor heffingsvermindering.

**Verworpen. Voor: de PvdD, GroenLinks, 50PLUS, Klein, de Groep Kuzu/Öztürk, Monasch, de SGP en het CDA.**

#### **Moties**

16 (Albert de Vries) over de aftrekmogelijkheid in schaarstegebieden ook laten gelden voor de regio Haaglanden, Midden-Holland en Rotterdam

**Aangenomen. Voor: de SP, de PvdD, de PvdA, GroenLinks, D66, Klein, de Groep Kuzu/Öztürk, Monasch, de SGP en het CDA.**

17 → **35** (Albert de Vries en Van Vliet) over vrijstelling van de verhuurderheffing voor bewoners met financiële problemen door funderingsproblematiek

**Verworpen. Voor: de SP, de PvdD, de PvdA, GroenLinks, Van Vliet, 50PLUS, Klein, de Groep Kuzu/Öztürk, Houwers, Monasch, de SGP en de ChristenUnie.**

18 (Rennes en Voortman) over onderzoek of heffingsverminderingen goed terecht komen  
**Aangenomen. Voor: de SP, de PvdD, GroenLinks, D66, Van Vliet, 50PLUS, Klein, de Groep Kuzu/Öztürk, de VVD, de SGP, de ChristenUnie, het CDA en de PVV.**

19 (Rennes) over constructief overleg met de corporatiesector over de verhuurderheffing  
**Verworpen. Voor: GroenLinks, Van Vliet, 50PLUS, Klein, de Groep Kuzu/Öztürk, de SGP, de ChristenUnie en het CDA.**



20 → **24** (Van Vliet) over een onderzoek naar een systeem van verdere tariefdifferentiatie  
**Aangenomen. Voor: de SP, de PvdD, de PvdA, GroenLinks, D66, Van Vliet, 50PLUS, Klein, Houwers, Monasch, de SGP, de ChristenUnie, de Groep Bontes/Van Klaveren en de PVV.**

21 (Madlener) over vermindering van de verhuurderheffing met 1 miljard om de huren te verlagen  
**Verworpen. Voor: de SP, de PvdD, 50PLUS, de Groep Bontes/Van Klaveren en de PVV.**

22 (Koolmees) over omvorming van het Fonds Energiebesparing Huursector tot een stimuleringsregeling  
**Aangehouden.**