Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2016–2017

34 548 Wijziging van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II naar aanleiding van de evaluatie van de verhuurderheffing

Nr. 9 **AMENDEMENT VAN DE LEDEN VAN VLIET EN ALBERT DE VRIES**

Ontvangen 13 december 2016

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Artikel I, onderdeel C, onderdeel 3, wordt als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef van het tweede lid wordt «de belastingplichtige» vervangen door «een belastingplichtige toegelaten instelling als bedoeld in artikel 1 van de Woningwet» en wordt «2019» vervangen door: 2021.

2. In het tweede lid, onder b wordt «deel uitmaken van een complex waarin de belastingplichtige op 1 januari 2017 huurwoningen in bezit had» vervangen door: deel uitmaken van een plan dat beoogt uitvoering te geven aan een activiteit in het kader van stedelijke vernieuwing als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet, in de woningmarktregio, bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder h, van de Huisvestingswet 2014, van de belastingplichtige.

3. In het derde lid wordt «vijf jaren» vervangen door: twintig jaren.

Toelichting

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

kst-34548-9
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2016

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 5.000 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.

Van Vliet
Albert de Vries