

Vergaderjaar 2012–2013

33 515

Wijziging van de Wet verhuurderheffing

C

NADER VOORLOPIG VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIES VOOR FINANCIËN¹ EN VOOR BINNENLANDSE ZAKEN EN DE HOGE COLLEGES VAN STAAT / ALGEMENE ZAKEN EN HUIS VAN DE KONING²

Vastgesteld 11 juni 2013

De memorie van antwoord geeft de commissies aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen en het stellen van de volgende vragen.

Algemeen

Met belangstelling hebben de leden van de **SP**-fractie kennis genomen van de memorie van antwoord bij het voorliggende wetsvoorstel (33 515, B). Naar aanleiding daarvan hebben de leden van deze fractie de behoefte om de regering de volgende aanvullende vragen voor te leggen.

Achtergrond verhuurderheffing

De verhuurderheffing is, zoals de regering erkent, een belastingmaatregel die alleen de verhuurders van woningen in de gereuleerde sector treft. Omdat de verhuurderheffing van toepassing is op (vrijwel) alle verhuurders van woningen in de gereuleerde sector, zou er volgens de regering geen sprake zijn van discriminatie. De leden van de SP-fractie kunnen de regering in die conclusie niet volgen. Immers, als het zo is dat alleen aan bedrijven in een bepaalde sector een belasting wordt opgelegd, is er volgens de leden van de SP-fractie in beginsel sprake van discrimi-

¹ **Samenstelling Financiën:**

Holdijk (SGP), Van der Linden (CDA), Terpstra (CDA), Sylvester (PvdA), Essers (CDA) (*voorzitter*), Witteveen (PvdA), Nagel (50PLUS), Elzinga (SP), Koffeman (PvdD), Reuten (SP), Knip (VVD), Hoekstra (CDA), Van Boxtel (D66), Backer (D66), Vos (GL), De Boer (GL), De Lange (OSF), Sent (PvdA), Postema (PvdA), Van Strien (PVV), Faber-van de Klashorst (PVV), Ester (CU), De Grave (VVD) (*vicevoorzitter*), Bröcker (VVD), Kok (PVV), Bruijn (VVD)

² **Samenstelling Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning:**

Holdijk (SGP), Kox (SP), Sylvester (PvdA) (*vicevoorzitter*), Engels (D66) (*voorzitter*), Thissen (GL), Nagel (50PLUS), Ruers (SP), Van Bijsterveld (CDA), Duthler (VVD), Hermans (VVD), Huijbregts-Schiedon (VVD), Van Kappen (VVD), Koffeman (PvdD), Kuiper (CU), Vliegenthart (SP), De Vries (PvdA), De Vries-Leggedoor (CDA), Lokin-Sassen (CDA), Th. de Graaf (D66), De Boer (GL), De Lange (OSF), Ter Horst (PvdA), Koole (PvdA), Van Dijk (PVV), Sörensen (PVV), Schouwenaar (VVD), Kok (PVV), Duivesteijn (PvdA)

natie op fiscaal terrein. Kan de regering aangeven waarom er in dit geval dan geen sprake zou zijn van discriminatie?

Uit de memorie van antwoord begrijpen de leden van de SP-fractie dat de regering van oordeel is dat zij de verhuurders van woningen in de gereguleerde sector extra kan belasten omdat de overheid ooit in een ver verleden objectsubsidies aan deze sector heeft gegeven. Graag vernemen de leden van de SP-fractie hoe deze stelling zich verhoudt met de eindafspraken die in 1992 door de regering met de woningcorporaties zijn gemaakt. Die afspraken hielden kort samengevat in dat de financiële banden tussen de regering en de corporaties werden beëindigd, waardoor er vanaf 1992 door de regering geen objectsubsidies meer zijn gegeven aan de corporaties. Is het juist dat de leden van de SP-fractie uit deze opvatting van de regering moeten afleiden dat de regering achteraf, met terugwerkende kracht, aan de objectsubsidies van vóór 1992 de voorwaarde verbindt dat de regering die subsidies kan terugvorderen, althans dat de regering meent vanwege deze subsidies een rechtsgrond te hebben om de corporaties alsnog een extra belasting op te leggen?

Kan de regering aangeven of en zo ja, op welke manier er in 1992 bij de «scheiding» tussen de regering en de corporaties afspraken zijn vastgelegd, die de regering achteraf het recht geven om vanwege de eerdere subsidies de corporaties extra te belasten, althans van de corporaties een financiële tegenprestatie te verlangen? Indien de regering meent het recht te hebben om vanwege die oude subsidies van vóór 1992 de corporaties in 2013 een extra belasting te kunnen opleggen en daarmee in feite oude subsidies te kunnen terugvorderen, is de regering dan bereid om die opvatting in financiële zin ook toe te passen op andere bedrijven en personen die in het verleden subsidies van de regering hebben ontvangen? Zo nee, waarom niet?

Effecten van de heffing

Volgens de recente trendanalyse van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, de instelling die borg staat voor de leningen van de corporaties, zullen de corporaties in de periode 2013 tot en met 2017 tienduizenden woningen minder bouwen dan zij een jaar eerder aangaven. Volgens de corporaties is dat het effect van de verhuurderheffing. Deelt de regering dat oordeel van de corporaties? Zo nee, waarom niet?

Is de regering het eens met de leden van de SP-fractie dat de verhuurderheffing weliswaar enerzijds een aanzienlijke extra opbrengst betekent voor de schatkist, maar anderzijds ook leidt tot een aanzienlijk nadeel voor de schatkist als gevolg van de sterk teruglopende bouwproductie, van faillissementen in de bouwsector en van hoge werkloosheid in de bouw, waarbij deze negatieve effecten bovendien de economische recessie verergeren?

Gevolgen voor bedrijfsleven en burger

In de memorie van antwoord stelt de regering dat het wetsvoorstel voorziet in een heffing voor de verhuurders en dat er geen formeel verband bestaat tussen een eventuele huurverhoging en de verhuurderheffing. Vastgesteld kan worden dat de door verhuurders voor 1 juli 2013 aangezegde huurverhoging voor veel huurders een huurverhoging van 4% betekent. De verhuurders beargumenteren deze extra huurverhoging met verwijzing naar de verhuurderheffing van dit jaar en de komende jaren. Is de regering het met de leden van de SP-fractie eens dat hiermee is aangetoond dat er, als er al geen formeel verband bestaat, in ieder

geval een materiaal verband bestaat tussen de extra huurverhoging per 1 juli a.s. en de verhuurderheffing? Zo nee, waarom niet?

De regering heeft op vragen van de leden van de SP-fractie in het voorlopig verslag geantwoord dat de verhuurderheffing niet op huurders drukt. Mogen de leden van de SP-fractie hieruit concluderen dat volgens de regering de aangeslagen verhuurders de heffing kunnen voldoen zonder huurverhogingen aan hun huurders op te leggen? Op welke wijze zouden deze verhuurders deze heffing dan kunnen financieren als zij geen extra inkomsten krijgen uit de huren? Geldt dit oordeel, respectievelijk deze visie, van de regering ook voor de verhuurderheffingen voor 2014 en later? Zo ja, hoe zouden de verhuurders die heffingen voor 2014 en later naar het oordeel van de regering kunnen opbrengen?

Op de vraag van de leden van de SP-fractie of de regering het redelijk en verantwoord acht om juist de huurders in de categorie met de laagste inkomens te belasten met een gemiddelde huurverhoging van € 19,50 per maand, verwijst de regering naar de groep huurders in deze categorie die een huurtoeslag ontvangt. Tot de categorie huurders met een inkomen van minder dan € 33.614,- bruto per jaar behoort echter ook een groep huurders die geen aanspraak kan maken op huurtoeslag. De leden van de SP-fractie vernemen graag van de regering hoe groot deze groep zonder huurtoeslag is, wat voor deze huurders de extra huurverhoging van 4% betekent in netto bedragen en waarom de regering van oordeel is dat het redelijk is dat juist deze groep van minder draagkrachtige burgers een extra belasting te verduren krijgt?

Overig

De regering geeft in de memorie van antwoord (blz. 3) aan dat de beide Kamers vóór het zomerreces van 2013 geïnformeerd zullen worden over de uitkomsten van het onderzoek naar mogelijke definities van het begrip «scheefwonen». Op welke datum kan de Eerste Kamer de uitkomsten van dit onderzoek van de regering tegemoet zien?

De leden van de commissies zien de beantwoording van voorgaande vragen met belangstelling tegemoet. Zij verzoeken de regering de nadere memorie van antwoord bij voorkeur binnen vier weken aan de Eerste Kamer te doen toekomen.

De voorzitter van de vaste commissie voor Financiën,
Essers

De voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning,
Engels

De griffier voor dit verslag,
Van Dooren