



WEG MET DE VERHUURDERSHEFFING ÉN DE HUURTOESLAGEN

Het thema voor deze VG Visie is 'concepten en formats'. Wat zijn 'vernieuwende' concepten van de fiscale wetgever, met name de verhuurdersheffing? De verhuurdersheffing is een nieuwe vorm van belastingheffing die in 2013 is ingevoerd. Belast worden in Nederland gelegen huurwoningen die voor de verhuur bestemd zijn en een huurprijs hebben die niet hoger is dan de huurtoeslaggrens. Het gaat dan om verhuurde woningen die voor de WOZ als één onroerende zaak worden aangemerkt. Belast wordt eenieder die op 1 januari van enig jaar krachtens eigendom, bezit of beperkt recht het genot heeft van meer dan tien huurwoningen. Het kabinet verwacht met deze nieuwe heffing op termijn € 1,7 miljard op jaarbasis op te halen. Per woning is dat maar liefst € 775,- per jaar.

Wat mij stoort aan deze nieuwe heffing is dat het niet meer is dan een ordinaire budgettaire maatregel - het is namelijk niet helemaal gelukt om woningcoöperaties eerder voorziene substantiële bedragen aan vennootschapsbelasting te laten betalen - onder het mom het scheefwonen tegen te gaan. De sociale woningbouw hangt van toeslagen en nu ook nog van heffingen aan elkaar. Waarom schrappen we niet gewoon al die toeslagen en heffingen en vragen we de woningcoöperaties niet voor de lagere inkomensgroepen echt betaalbare huurwoningen te bouwen. Betaalbaar in die zin dat de werkelijke huur ook zonder toeslagen betaalbaar is voor de desbetreffende inkomens. Dat impliceert dat lagere inkomensgroepen ook

genoegen moeten nemen met woningen met een huurlast die zij daadwerkelijk kunnen dragen. Daar waar de grond relatief duur is zal het veel creativiteit (zoals wellicht meer in de hoogte bouwen) vragen van de coöperaties om daadwerkelijk tot een betaalbaar aanbod te komen. Het scheefwonen zou dan tegengegaan kunnen worden door bijvoorbeeld om de drie jaar te controleren of het gemiddelde inkomen van die drie jaar nog steeds het huren van een dergelijke woning rechtvaardigt. Zo niet dan dient er binnen een redelijke termijn te worden verhuisd. Daarmee hebben we geen Groen Links Kamerleden meer die met een salaris van € 120.000 in een huurwoning van € 300,- per maand gaan zitten. Bovendien wordt er een heel circus aan toeslagen en heffingen opgedoekt waarover niemand - afgezien van de duur ingehuurde ZZP'ers die de toeslagen voor de overheid moeten controleren en wellicht wat Bulgaren - rouwig om zal zijn. Aangezien het bedrag dat jaarlijks aan huurtoeslagen wordt verstrekt hoger is dan de verwachte opbrengst van de verhuurdersheffing levert de opheffing van beide regelingen ook nog eens een voordeel voor de schatkist op. Maar goed, ik vrees dat ze in Den Haag wel door zullen blijven modderen waardoor toekomstige generaties de rekening mogen gaan betalen voor al het geld dat door eerdere generaties politici is verjubeld uit hoofde van electoraal gewin.

René Maat,
Rechtstaete