

Vergaderjaar 2022–2023

36 202

Wijziging van enkele belastingwetten en enige andere wetten (Belastingplan 2023)

Nr. 63

AMENDEMENT VAN DE LEDEN MAATOUG EN NIJBOER

Ontvangen 8 november 2022

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

Na artikel XLIXA wordt een artikel ingevoegd, luidende:

ARTIKEL XLIXB

In de Gemeentewet wordt na artikel 220h een paragraaf ingevoegd, luidende:

§ 2a. Bijzondere bepalingen omtrent de leegstandsbelasting

Artikel 220i

1. Ter zake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen en die voor een langere periode dan een jaar leegstaan als bedoeld in artikel 1, onderdeel d, van de Leegstandwet, kan onder de naam leegstandbelasting een belasting worden geheven van degenen die bij het begin van het kalenderjaar van deze onroerende zaken het genot hebben krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

2. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.

3. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegekend aan de delen van de onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

4. Voor de toepassing van het eerste lid wordt als genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 220j

1. De heffingsmaatstaf voor de leegstandsbelasting is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar, bedoeld in artikel 220i, eerste lid.

2. De belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage wordt gelijkelijk vastgesteld.

Artikel 220k

1. Artikel 220d is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat voor «artikel 220c» wordt gelezen «artikel 220j, eerste lid».

2. Artikel 220h is van overeenkomstige toepassing.

Toelichting

Dit amendement creëert een mogelijkheid en grondslag voor gemeenten om een leegstandsheffing in te voeren. Dat is noodzakelijk omdat in Nederland meer dan 180.000 woningen leegstaan, waarvan meer dan 60.000 langer dan een jaar. Dat komt neer op een middelgrote gemeente die langer dan een jaar leegstaat. In de gemeente Den Haag gaat het bijvoorbeeld om meer dan 5000 woningen die leeg staan, waarvan 3000 meer dan een jaar. In een tijd van woningnood, waarin veel mensen grote moeite hebben een woning te vinden, is dat moeilijk uit te leggen. Het lijkt hierbij voor een groot deel te gaan om een combinatie van hoge prijzen en speculatie.

De indieners van dit amendement zijn van mening dat gemeenten zo veel mogelijk opties moeten hebben om leegstand tegen te gaan en woningen beschikbaar te maken voor hun inwoners. Dit amendement biedt gemeenten daarom de mogelijkheid een heffing te introduceren op basis van de WOZ-waarde van woningen. Het gaat om een door de gemeente te bepalen percentage van de WOZ-waarde, te betalen door de eigenaren van woningen die langer dan een jaar leeg staan.

Budgettaire aspecten

De opbrengsten van de door gemeenten ingevoerde leegstandsheffing komen ten goede aan de gemeentelijke middelen.

Maatoug
Nijboer