

Afschaffen verhuurderheffing geregeld bij wet

De verhuurderheffing -de boete op betaalbaar verhuren- wordt afgeschaft. Er ligt een voorstel klaar voor een 'intrekkingswet'. Door afschaffen van de heffing krijgt de volkshuisvesting eindelijk weer lucht. De Woonbond was de grootste tegenstander van de heffing en ziet de afschaffing dan ook als succes van een jarenlange strijd.



Actie tegen de verhuurderheffing, in de praktijk een huurdersbelasting. Huurders dienen bezwaar in bij ministerie van Financiën.

In 2010 liet de overheid weten dat er een verhuurderheffing zou komen. Drie jaar later was de heffing een feit: verhuurders die sociale huurwoningen bezitten moeten sindsdien belasting betalen over de waarde van hun woningbezit. Omdat de prijzen van woningen hard stijgen liep het af te dragen bedrag ieder jaar op. Bij elkaar hebben sociale huurders meer dan 13 miljard euro aan verhuurderheffing betaald. Om de heffing op te brengen werden de huren fors verhoogd.

Doodsteek voor de volkshuisvesting

Nederland is het enige land in de wereld met een financiële straf op betaalbaar verhuren. Opmerkelijk voor een land dat ooit een volkshuisvesting had om trots op te zijn. Bij introductie van de heffing vreesde de Woonbond dat de heffing de 'doodsteek voor de volkshuisvesting' zou worden. Na bijna 10 jaar heffing is de ravage inderdaad groot. De huidige wooncrisis is voor een belangrijk deel aan de heffing te danken.

Bindende prestatieafspraken over inzet van middelen

Door de heffing af te schaffen komt er nu geld vrij om de volkshuisvesting weer op te bouwen.

In het wetsvoorstel staat dat er bindende prestatieafspraken gaan komen met sociale verhuurders, over de inzet van middelen voor:

- Bouw van flexwoningen
- Betaalbare huurwoningen
- Renovatie en verduurzaming
- Leefbaarheid van wijken

Wat vindt de Woonbond?

De Woonbond is blij dat de verhuurderheffing eindelijk wordt afgeschaft. De bond heeft zich hier jarenlang voor ingezet. De huurdersorganisatie gaat met volkshuisvestingsminister Hugo de Jonge in gesprek hoe de middelen in te zetten voor de enorme uitdagingen op het gebied van betaalbaarheid, beschikbaarheid en woningkwaliteit en verduurzaming. Woonbonddirecteur Zeno Winkels: 'Huurders hebben betaald voor de heffing via hogere huren. Het is niet meer dan billijk dat zij ook de vruchten plukken van de afschaffing. Dat betekent dat er in ieder geval ook geïnvesteerd moet worden in betaalbare huren. Maar ook in nieuwbouw en het opknappen van woningen.' De Woonbond is wel kritisch over de inzet op flexwoningen. Dit gaat ten koste van de plannen voor broodnodige structurele betaalbare huurwoningen.

Ook rem op huurverhoging

In het wetsvoorstel wordt ook nog iets anders geregeld: de minister krijgt meer te zeggen over huurverhogingen in de vrije sector. Volgens de Woonbond is ook dat een verbetering. Vorig jaar kwam de overheid voor het eerst met een rem op huurstijgingen in de vrije sector. Het maximum werd toen vastgesteld op inflatie + 1%. Maar als de inflatie torenhoog is hebben huurders daar natuurlijk niets aan. Door de wet wordt het nu mogelijk om de koppeling met de inflatie los te laten en per 2023 een lagere huurverhoging af te spreken. Niet alleen voor de sociale sector (waar de overheid altijd al over maximale percentages ging), maar dus ook voor de vrije sector. De Woonbond stuurde maandag nog een brandbrief om de huurexplosie in de sociale en vrije sector te voorkomen, en pleit voor huurbevrozing.

Internetconsultatie voor wetsvoorstel

Belanghebbenden kunnen op het wetsvoorstel afschaffen verhuurderheffing én wijzing van de maximering van de huurverhoging in de vrije sector reageren via een internetconsultatie. De consultatie duurt van 11 april tot 9 mei 2022.

Bron: Woonbond
15 april 2022