

Vergaderjaar 2024–2025

36 735

Wijziging van enkele belastingwetten en enige andere wetten (Fiscale verzamelwet 2026)

Nr. 11

AMENDEMENT VAN HET LID STULTIENS C.S. TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 10¹

Ontvangen 3 september 2025

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

I

Na artikel VIII wordt een artikel ingevoegd, luidende:

ARTIKEL VIIIA

De Gemeentewet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 219, eerste en tweede lid, wordt «tweede en derde paragraaf» telkens vervangen door «de paragrafen 2, 2a en 3».

B

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 door de gemeente, 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.

¹ Vervanging in verband met een wijziging in de ondertekening.

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 wordt vastgesteld door de gemeente.

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.

C

In het opschrift van hoofdstuk XV, paragraaf 3, wordt «de andere belastingen dan de onroerende-zaakbelastingen» vervangen door «andere gemeentelijke belastingen».

D

In artikel 229c wordt «tweede en derde paragraaf» vervangen door «de paragrafen 2, 2a en 3».

II

In artikel XVIII, tweede lid, wordt na «onderdeel O,» ingevoegd «VIII A».

Toelichting

Dit amendement creëert een mogelijkheid en grondslag voor gemeenten om een leegstandsheffing voor woningen in te voeren. Dat is noodzakelijk omdat in Nederland meer dan 180.000 woningen leegstaan, waarvan meer dan 60 duizend langer dan een jaar (na energiecorrectie: meer dan 30 duizend). In een tijd van woningnood, waarin veel mensen grote moeite hebben een woning te vinden, is dat moeilijk uit te leggen.

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. In Vlaanderen blijkt dat een leegstandsheffing daarvoor een effectief middel is: eigenaren van leegstaande woningen komen over het algemeen snel in actie om de woning te verkopen of te verhuren. In 2023 maakten daar dan ook 282 van de 300 gemeenten gebruik van de mogelijkheid om een leegstandsheffing in te stellen. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) pleit er daarom voor die mogelijkheid ook in Nederland te creëren. De VNG voert daarbij aan dat een leegstandsheffing prima combineerbaar is met het bestaande instrumentarium. De indieners sluiten zich hierbij aan.

Dit amendement komt aan de wens van gemeenten tegemoet en biedt hun de mogelijkheid een leegstandsheffing te introduceren. De indieners laten gemeenten graag zelf beslissen hoe hoog deze heffing dient te zijn en vanaf wanneer deze ingaat. De hoogte van de heffing kan een vast of oplopend bedrag zijn, maar ook gebaseerd worden op de WOZ-waarde van leegstaande woningen. Gemeenten kunnen ook besluiten geen leegstandsheffing in te voeren als zij dat niet nodig achten. De indieners verwachten dat gemeenten hiermee maatwerk kunnen toepassen en de leegstand in Nederland effectief terug kunnen dringen, waardoor meer woonruimte beschikbaar komt voor Nederlanders die een woning zoeken.

De indieners stellen voor de leegstandsheffing voorlopig alleen voor leegstaande woningen mogelijk te maken. De reden daarvoor is dat juist het woningtekort op dit moment groot is. Indien daar behoefte aan is kan op een later tijdstip alsnog besloten worden ook een heffing op andere leegstaande panden te introduceren.

Budgettaire aspecten

Naar verwachting zullen de netto opbrengsten van door gemeenten ingevoerde leegstandsheffingen zeer beperkt zijn, mede vanwege de preventieve werking van deze belasting. Voor zover er opbrengsten zijn stellen de indieners voor dat deze ten goede komen aan de gemeentelijke middelen.

Stultiens
De Hoop
Kouwenhoven
Beckerman
Teunissen
Welzijn