



Regeling van de Minister voor Milieu en Wonen van 2 maart 2020, nr. 2020-0000102565, houdende toevoeging van gemeenten in de regio Arnhem – Nijmegen aan Bijlage 2 behorende bij artikel 1.11, eerste lid, onderdeel o, en tweede lid, onderdeel j, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II in verband met vermindering van de verhuurderheffing voor verhuurders in die gemeenten

De Minister voor Milieu en Wonen,

Gelet op artikel 11.1, vijfde lid, tweede zin, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II;

Besluit:

ARTIKEL I

In Bijlage 2 behorende bij artikel 1.11, eerste lid, onderdeel o, en tweede lid, onderdeel j, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II worden in de alfabetische volgorde ingevoegd de volgende gemeenten:

Berg en Dal
Beuningen
Doesburg
Druten
Duiven
Heumen
Lingewaard
Montferland
Mook en Middelaar
Overbetuwe
Renkum
Rheden
Rozendaal
Westervoort
Wijchen
Zevenaar

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 5 maart 2020.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister voor Milieu en Wonen,
S. van Veldhoven-van der Meer*



TOELICHTING

Deze regeling strekt ertoe om verhuurders in de regio Arnhem – Nijmegen in aanmerking te laten komen voor de hoge vermindering van de verhuurderheffing voor het bouwen van betaalbare huurwoningen. De afgelopen jaren is de regio als geheel, en zijn de steden Arnhem en Nijmegen in het bijzonder, relatief sneller gegroeid dan andere steden in het land. De prognoses laten zien dat deze groei doorzet en dat daarmee ook de uitdagingen voor de regio als geheel toenemen. Hierdoor blijven ook de woningtekorten oplopen. Het Rijk, de provincie en de regio hebben mede vanwege de toenemende schaarste aan betaalbare woningen samen begin maart 2020 een woondeal gesloten. Met deze woondeal worden de krachten van de verschillende overheidslagen gebundeld met als doel het functioneren van de woningmarkt in de regio Arnhem – Nijmegen structureel te verbeteren, de bouwproductie met oog voor circulariteit en duurzaamheid op niveau te brengen en de leefbaarheid te vergroten. De woondeal kan rekenen op de steun van woningcorporaties die actief zijn in de regio.

De Minister voor Milieu en Wonen heeft een woondeal gesloten met 18 gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen. Onderdeel van de woondeal is dat heffingsplichtige verhuurders die in deze gemeenten huurwoningen bouwen waarvan de huurprijs lager is dan het bedrag genoemd in artikel 20, tweede lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag (thans: € 619,01 per maand), een bedrag van € 25.000,- mogen aftrekken van de door hen af te dragen verhuurderheffing. Deze vermindering is geregeld in artikel 1.11, eerste lid, onderdeel o, in samenhang gelezen met het tweede lid, onderdeel j, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II. De toevoeging vindt plaats op de wijze, bedoeld in artikel 1.11, vijfde lid, tweede zin, van de wet. Uit deze bepaling blijkt dat gemeenten waarmee de Minister voor Milieu en Wonen afspraken heeft gemaakt over de bouw van huurwoningen, zoals in deze woondeal, bij ministeriële regeling kunnen worden toegevoegd aan Bijlage 2 van de wet.

Het gaat om de 16 gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Doesburg, Druten, Duiven, Heumen, Lingewaard, Montferland, Mook en Middelaar, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen en Zevenaar. De gemeenten Arnhem en Nijmegen zijn al opgenomen in Bijlage 2 van de wet. Voor de bouw van dergelijke woningen in gemeenten die niet op de lijst in Bijlage 2 staan, ontvangen verhuurders een korting van een kleiner bedrag, namelijk € 12.500,-. Dit blijkt uit artikel 1.11, eerste lid, onderdeel p, in samenhang gelezen met het tweede lid, onderdeel k, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II.

Deze korting is na de inwerkingtreding van toepassing op nieuwbouwwoningen waarvan de huurprijs lager is dan het bedrag genoemd in artikel 20, tweede lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag, en waarvan de bouwwerkzaamheden (het slaan van de eerste heipaal) in een van de genoemde gemeenten op of na 1 januari 2020 zijn gestart. Dit is geregeld in artikel 1.11, eerste lid, onderdeel o, in samenhang gelezen met het tweede lid, onderdeel j, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II.

Er zijn geen administratieve lasten gemoeid met deze wijziging. Verhuurders ontvangen nu namelijk al op aanvraag een korting van € 12.500,- op de verhuurderheffing bij de bouw van de bedoelde woningen. Het enige verschil dat deze regeling bewerkstelligt is dat de hoogte van deze korting € 25.000,- wordt.

Deze regeling treedt op 5 maart 2020 in werking, een dag na ondertekening van de woondeal. Hoe eerder deze regeling in werking treedt, hoe eerder verhuurders gebruik kunnen maken van deze korting op de verhuurderheffing van € 25.000,-, en hoe eerder er dus duidelijkheid is bij de verhuurders over de hoogte van de heffingsvermindering. Hierdoor kan de woningmarkt en de bouwproductie snel verbeterd worden. Om deze reden wordt afgeweken van de vaste verandermomenten en minimum invoeringstermijn.

*De Minister voor Milieu en Wonen,
S. van Veldhoven-van der Meer*