



Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 12 februari 2021, nr. 2021-0000032213, tot openstelling van de heffingsvermindering voor verduurzaming in de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op de artikelen 1.11, vierde lid, en 1.12, derde lid, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II;

Besluit:

ARTIKEL I

De bedragen, genoemd in artikel 1.11, eerste lid, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II worden als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel k wordt '€ 0' vervangen door '€ 10.000'.
2. In onderdeel l wordt '€ 0' vervangen door '€ 7.000'.
3. In onderdeel m wordt '€ 0' vervangen door '€ 5.000'.
4. In onderdeel n wordt '€ 0' vervangen door '€ 3.000'.

ARTIKEL II

Aan artikel 2 van de Regeling vermindering verhuurderheffing 2014 wordt een lid toegevoegd, luidende:

5. In afwijking van het eerste lid, onderdeel e, kan bij de aanmelding van een voorgenomen investering tot 1 oktober 2021 een energielabel gebruikt worden met een opnamedatum van na 1 juli 2020.

ARTIKEL III

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 juli 2021.

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

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*



TOELICHTING

Algemeen

In december 2019 oordeelde de Hoge Raad dat de Staat het gezamenlijke volume van de jaarlijkse Nederlandse broeikasgasemissies eind 2020 met minimaal 25% moet hebben teruggebracht ten opzichte van 1990. In april 2020 heeft de Minister van Economische Zaken en Klimaat de Tweede Kamer geïnformeerd over de extra maatregelen die worden genomen om aan het Urgenda-vonnis te voldoen.¹ Vanwege de doorlooptijd van de uitvoering van diverse maatregelen, waaronder aanpassing van wet- en regelgeving en het moeten doorlopen van staatssteunprocedures, zal het volledige reductiepotentieel van maatregelen vermoedelijk in 2021 worden gerealiseerd.

Een aantal maatregelen heeft specifiek betrekking op de gebouwde omgeving. Tot die maatregelen behoort de hernieuwde openstelling van de heffingsvermindering verduurzaming om een versnelling van de verduurzaming bij huurwoningen mogelijk te maken. De heffingsvermindering verduurzaming is sinds medio 2019 namelijk gesloten wegens een overschrijding van het budget en zou met de huidige budgettrek pas na 2022 weer worden geopend. Door deze regeling wordt het moment van heropening vervroegd naar 1 juli 2021. Zoals door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) in juni 2020 aan de Tweede Kamer is medegedeeld, bedraagt het budget waarmee de regeling opnieuw wordt geopend € 150 miljoen.² Door de hernieuwde openstelling kunnen ongeveer 40.000 huurwoningen verduurzaamd worden met ten minste drie labelstappen. Hiermee kan versneld CO₂-uitstoot worden gereduceerd en kunnen werkzaamheden in de bouwsector voortgang vinden.

De aanvraag voor een heffingsvermindering bestaat uit drie fasen:

1. aanmelding van voornemens tot investeringen, op grond waarvan budget gereserveerd wordt;
2. afmelding van een gerealiseerde investering, op grond waarvan de uitvoeringsinstantie (RVO) een verklaring afgeeft; en
3. verwerking van deze verklaring in de belastingaangifte van de verhuurder. Pas in deze fase wordt de vermindering daadwerkelijk verrekend.

Met deze regeling zijn per 1 juli 2021 de bedragen voor de voorlopige investeringsverklaringen van de heffingsvermindering voor verduurzaming in de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II op het oorspronkelijke niveau gebracht. Dit heeft tot gevolg dat vanaf 1 juli 2021 weer nieuwe aanvragen voor voorlopige investeringsverklaringen kunnen worden ingediend. De vier categorieën (artikel 1.11, eerste lid, onderdelen k tot en met n, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II) hebben betrekking op het aantal labelstappen waarmee de woning wordt verduurzaamd. Hoe meer stappen worden gerealiseerd, hoe hoger de heffingsvermindering. Dit staat uitgewerkt in artikel 4 van het Besluit vermindering verhuurderheffing 2014.

De datum van inwerkingtreding van de heropening van de RVV Verduurzaming was oorspronkelijk voorzien op 1 januari 2021.³ Deze datum is vervolgens bepaald op 1 juli 2021.⁴ Om verhuurders die reeds waren begonnen met de voorbereidingen van de aanvraag niet te benadelen vanwege de verschuiving van de inwerkingtreding, wordt het tijdelijk toegestaan om energielabels te gebruiken waarvan de opnamedatum ouder is dan 6 maanden. Het gaat daarbij om aanmeldingen die tot 1 oktober 2021 worden gedaan. Van die aanmeldingen mag de opnamedatum van de woningen na 1 juli 2020 liggen. Het was namelijk in de tweede helft van 2020 mogelijk om woningopnames te doen volgens de methodiek van de NTA 8800. Registratie van energielabels op basis van de NTA 8800 is overigens pas mogelijk vanaf 1 januari 2021.

De eenmalige verhoging van het beschikbare budget voor de heffingsvermindering verduurzaming met € 150 miljoen leidt ten opzichte van de structurele budgettaire situatie tot een eenmalige toename van de regeldrukeffecten met € 0,5 miljoen aan tijd die verhuurders nodig hebben voor het doen van een aanvraag en de afwikkeling daarvan.⁵ Dit bedrag is gebaseerd op het aantal projecten waarvoor de vermindering van de verhuurderheffing naar schatting zal worden aangevraagd. De gemiddelde lasten per project worden geschat op € 600, waarbij een project gemiddeld bestaat uit 45 woningen. Het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) deelt deze analyse en heeft besloten geen formeel advies uit te brengen.

¹ Brief van 24 april 2020 (Kamerstukken II 2019/20, 32 813, nr. 496).

² Brief van 12 juni 2020 (Kamerstukken II 2019/20, 32 813, nr. 532).

³ Brief van 12 juni 2020 (Kamerstukken II 2019/20, 32 813, nr. 532) en Begroting 2021 (Kamerstukken II 2019/20, 35 570 VII nr. 2, p. 71).

⁴ Brief van 14 december 2020 (Kamerstukken II 2019/20, 30 169, nr. 741).

⁵ Fiscale vergroeningsmaatregelen 2019 (Belastingplan) (Kamerstukken II 2018/19, 35 029, nr. 3).



Artikelsgewijs

Artikel I

Indien naar het oordeel van de Minister van BZK op enig tijdstip onvoldoende evenwicht bestaat of komt te bestaan tussen de heffingsverminderingen en het daarvoor in de rijksbegroting opgenomen bedrag, bij ministeriële regeling met ingang van 1 januari, 1 april, 1 juli of 1 oktober van enig jaar de bedragen met betrekking tot de heffingsvermindering kunnen worden verhoogd, verlaagd, dan wel op nihil worden gesteld. Dit zal het geval zijn op het moment dat het bedrag aan voorlopige investeringsverklaringen het beschikbare bedrag van € 150 miljoen dreigt te overschrijden. De nieuwe bedragen gelden dan voor voorlopige investeringsverklaringen waarvan de voorgenomen investering is aangemeld na het tijdstip waarop de ministeriële regeling in werking treedt (artikel 1.11, vierde lid, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II).

Artikel II

Artikel 1.12, derde lid, van de Wet maatregelen woningmarkt 2014 II bepaalt dat de Minister van BZK regels kan stellen omtrent de inhoud van de aanmelding van een voorgenomen investering als bedoeld in hoofdstuk 1 van die wet en welke gegevens daarbij worden verstrekt. Artikel 2 van de Regeling vermindering verhuurderheffing 2014 bevat zulke regels.

Artikel II voorziet in een mogelijkheid om, in uitzondering op de algemene regel, tijdelijk een voorgenomen investering aan te kunnen melden onder gebruikmaking van een energielabel met een opnamedatum die op het tijdstip van aanmelding van de voorgenomen investering ouder is dan 6 maanden.

Artikel III

Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid wordt deze regeling in lijn met de systematiek van de vaste verandermomenten en de minimuminvoeringstermijn ruim voor inwerkingtreding per 1 juli 2021 gepubliceerd in de Staatscourant.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*