

Vergaderjaar 2020–2021

35 576

Wijziging van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (Wet differentiatie overdrachtsbelasting)

Nr. 16

AMENDEMENT VAN HET LID BECKERMAN C.S.

Ontvangen 9 november 2020

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

I

In artikel I, onderdeel C, wordt na subonderdeel 1 een subonderdeel ingevoegd, luidende:

1a. Voor het eerste lid, onderdeel q, wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

pa. van een woning en rechten waaraan deze is onderworpen, of van rechten van lidmaatschap als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel b, voor zover deze laatste rechten betrekking hebben op woningen, indien de verkrijger een wooncoöperatie is als bedoeld in artikel 18a van de Woningwet.

II

Artikel III wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. In afwijking van het eerste lid treedt artikel I, onderdeel C, subonderdeel 1a, in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Toelichting

In de Woningwet is het voor huurders mogelijk gemaakt om een wooncoöperatie op te richten. Initiatiefnemers (huurders) krijgen de gelegenheid om collectief het eigendom en beheer van woningen van een corporatie over te nemen. Eén van de redenen om wooncoöperaties mogelijk te maken is om mensen met een lager inkomen meer zeggenschap in het wonen bieden en ruimte te geven voor een meer gemengde samenstelling van wijken en buurten. De oprichting van wooncoöperaties hebben daarmee niet-commerciële doelen en dienen in fiscale regel-

geving als zodanig behandeld te worden. Met dit amendement worden verkrijgingen door wooncoöperaties vrijgesteld van overdrachtsbelasting.

Uit de evaluatie van de Woningwet blijkt dat tot op heden er in zeer beperkte mate gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot oprichting van een wooncoöperaties. De regering heeft naar aanleiding van de evaluatie laten weten wooncoöperaties te willen stimuleren. Het amendement sluit om die reden aan bij het regeringsbeleid.

Artikelsgewijs

Het voorgestelde artikel 15, eerste lid, onderdeel pa, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBR) voorziet in een vrijstelling voor verkrijgingen van woningen, van rechten waaraan deze zijn onderworpen en van rechten als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onderdeel b, WBR voor zover deze rechten betrekking hebben op woningen, door wooncoöperaties, als bedoeld in artikel 18a van de Woningwet gelezen in samenhang met de artikelen 2, 3 en 4 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvestingen (subonderdeel a van het voorgestelde onderdeel pa van artikel 15, eerste lid, WBR). In het kort komt het erop neer dat het wooncoöperaties betreft waarbij de eigendom van de woningen bij een wooncoöperatie (een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid) ligt die de woningen verhuurt aan zijn leden. De wooncoöperatie heeft als doel het voorzien in onderhoud en beheer van de door de leden bewoonde woongelegenheden en de direct daaraan grenzende omgeving, de leden van de coöperatie zijn de huurders en de huurders moeten leden zijn van de coöperatie. Voorgeschreven is dat de wooncoöperatie een klachtenregeling heeft en dat bij oprichting meer dan de helft van de leden voldoet aan inkomensgrenzen, en dat er een coöperatieplan is. De vrijstelling geldt tevens voor aanhorigheden die tot deze woningen behoren of gaan behoren, indien zij gelijktijdig met deze woning worden verkregen.

Budgettair

De kosten voor het opnemen van een vrijstelling voor wooncoöperaties als bedoeld in artikel 18a van de Woningwet voor de verkrijging van woningen worden geraamd op € 1,6 miljoen.

De dekking wordt gevonden in een verlaging van de schijfgrens voor het lage VPB-tarief.

Beckerman
Alkaya
Leijten