

Vergaderjaar 2023–2024

36 412

Wijziging van de Waterschapswet, de Waterwet en de Algemene wet bestuursrecht in verband met het versterken van de toepassing van het profijtbeginsel bij de watersysteemheffing, het geven van ruimte aan nieuwe ontwikkelingen en het oplossen van enkele knelpunten

Nr. 18

AMENDEMENT VAN DE LEDEN SNELLER EN GABRIËLS TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 13¹

Ontvangen 18 april 2024

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

In artikel I, onderdeel H, onderdeel 2, wordt in het voorgestelde tweede lid «twee jaar voorafgaand aan inwerkingtreding van dit lid» vervangen door «per 1 januari 2018».

Toelichting

Met dit amendement wordt de ongelijke onderlinge kostenverdeling tussen woningen en niet-woningen in de categorie gebouwd eerlijker gemaakt door een vervroegd peiljaar voor het bepalen van het tarief aan te wijzen.

Deze wetwijziging zorgt er reeds voor dat stijgende prijzen van onroerend goed niet meer leiden tot een steeds groter kostendeel van de categorie gebouwd en is in die zin een goede stap vooruit. Ook een goede stap vooruit is dat het wetsvoorstel toekomstige verschillende waardestellingen binnen de categorie gebouwd mitigeert, doordat het verschil in tarief wordt bepaald door het verschil in waardeontwikkeling tussen woningen en niet-woningen in het desbetreffende waterschap. Als peiljaar voor de waardeontwikkeling wordt echter 1 januari twee jaar voorafgaand aan inwerkingtreding van het wetsvoorstel gehanteerd. Naar verwachting gaat het om 1 januari 2024. Door dit peiljaar te hanteren, ligt de buitensporige waardestijging van woningen besloten in de nulmeting voor het bepalen van het tarief. Hiermee wordt de lastenverschuiving van niet-woningen naar woningen die de afgelopen jaren ontstond, doorgevoerd in de nieuwe wijze waarop het tarief wordt bepaald. In de memorie van toelichting staat hierover: «In 2015 betaalden woningeigenaren 77,7% van de kosten voor de categorie gebouwd. In 2020 was dit aandeel toegenomen tot 82,2%. Gezien de ontwikkelingen op de onroerendgoedmarkt is de verwachting dat de WOZ-waarde van woningen voorlopig meer zal blijven stijgen dan de WOZ-waarde van bedrijfspanden,

¹ Vervanging in verband met wijziging van de toelichting en de ondertekening.

waardoor de bovengenoemde ontwikkeling zich ook verder door zal zetten»². Indieners zien dat sinds 2020 de gemiddelde WOZ-waarde van woningen inderdaad nog verder is gestegen. Zo was op 1 januari 2023 de gemiddelde WOZ-waarde van woningen 16,4% hoger dan op 1 januari 2022 (bron: CBS). Het aandeel binnen de categorie gebouwd dat in de nieuwe systematiek door woningeigenaren zal moeten worden afgedragen, zal hierdoor naar verwachting nu nog hoger zijn dan de 82,2% in 2020.

Indieners achten dit een oneerlijk en daarom ongewenst voorstel en stelt voor om 1 januari 2018 als peildatum te hanteren. Door 1 januari 2018 als peildatum te hanteren, ligt een deel van de waardestijging van woningen van de afgelopen jaren wel besloten in de nulmeting voor het bepalen van het tarief, maar worden de grillige ontwikkelingen van de afgelopen jaren buiten beschouwing gelaten. Met dit amendement vindt er ten opzichte van het wetsvoorstel een lastenverlichting plaats voor woningeigenaren en is er sprake van een lastenverhoging voor eigenaren van niet-woningen.

Sneller
Gabriëls

² Kamerstukken II, 2022/23, 36 412, nr. 3, p. 11.