



# Een half jaar Rutte III

**Voorjaarbijeenkomst Zuid**  
**Co Koning**  
**Directeur Beleid**

**Datum: 17 april 2018**



# Onderwerpen

- Warmtewet
- Financiering Huurcommissie
- WOZ beschikking/Box 3
- WWS
- Huurverhoging
- Verduurzaming





# Warmtewet

- Centrale warmtevoorziening meer woningen
- Nu: verhuurder is warmte leverancier
- Straks: verhuurder is uitgezonderd
- Probleem 1: aftrek 0,5 pt./verwarmd vertrek
- Probleem 2: warmteleveringsovereenkomsten





# Financiering Huurcommissie

- Wetsvoorstel ligt bij de Eerste Kamer
- Onderscheid persoon/rechtspersoon vervalft
- Verlagen leges rechtspersonen (€ 450=> € 300)
- Personen gaan meer betalen € 25 => € 300)
- Gedifferentieerd tarief veelgebruikers (€ 1.400)
- Vaker eerst bemiddelen





# WOZ-beschikking

- WOZ-waarde fors omhoog
  - Aanslag **OZB** 2018
  - Aangifte **IB** box 3 (pp 1-1-2017)
  - Aangifte **VH** 2018
  - WWS (**WOZ-punten**) 2016-2017 met 5,9%
- WWS tabel met inflatie 1,4% (1-7-2018)





# Woningwaarderingstelsel

- Per € 8.747 WOZ 1 punt (was € 8.259)
- Per € 135 WOZ/m<sup>2</sup> 1punt (was € 127)
- Per € **57** WOZ/m<sup>2</sup> 1 punt <40m<sup>2</sup> **in**
  - **Coropgebied Amsterdam**
  - **Coropgebied Utrecht**
- Minimum € 44.284 aanhouden WOZ





# Box 3

- Vrijstelling 30.000 euro spaargeld p.p.

Schijf	Grondslag sparen en beleggen	2017 vrijstelling € 25.000	2018 vrijstelling € 30.000
1	Tot en met € 75.000	2,871%	2,65%
2	Vanaf € 75.001 tot en met € 975.000	4,600%	4,52%
3	Vanaf € 975.001	5,39%	5,38%





# Huurverhoging 1-7-2018

- **3,9%** = inflatie + 2,5% mag altijd
- **5,4%** = inflatie + 4,0% boven **€ 41.056**
  - Behalve huishouden 4 of meer personen
  - Behalve huishouden met een of meer AOW gerechtigden
  - Behalve chronisch ziek of gehandicapt
- **2,9%** = inflatie + 1,5% **onzelfstandig**
- **Niet** voor **geliberaliseerde** woningen!







# Huishoudverklaring

- Bij huurverhoging **5,4%**
- Gebruik uitsluitend extra huurverhoging
- Zodra definitief vernietigen
- **Alleen** gereguleerde woningen
- Huur **< 96,25%** van maximaal **WWS**
- **Misbruik strafbaar!!!**





# Verduurzaming

- Er valt niet meer aan te ontkomen
- Nog wel veel belemmeringen
- STEP bijna uitgeput
- Korting verhuurderheffing
- Gebouw gebonden financiering?
- Aanscherping EPC (Energie-index)







**Bedankt voor uw aandacht.**