

- Het wetsvoorstel is bedoeld ter bestrijding van Short Stay “structuren”. Zoals het voorstel nu is ingericht, raakt het onroerende zaken van ondernemers waarbij geen sprake is van Short Stay en dat ook nooit aan de orde zal komen. Met een shot hagel raak je altijd je doel, maar ook een boel andere zaken. Gemeenten houden zich niet bezig met Short Stay, hebben wel veel vastgoed dat in diverse sferen wordt gebruikt en dat gebruik kan jaarlijks wisselen. De toename in de administratieve last is dan ook enorm. Zeker nu er grote investeringen op het gebied van duurzaamheid worden gedaan in de komende jaren.
- De administratieve lasten stijgen onevenredig. Hoe zich dit verhoudt tot de daadwerkelijke omvang van het probleem valt niet te toetsen, nu die omvang niet openbaar is.
- Er is geen herkenning bij het feit dat deze data van diensten aan onroerende zaken boven de EUR 30.000 toch al separaat wordt bijgehouden. Dat gebeurt alleen bij daadwerkelijke nieuwbouw of vernieuwbouw. Die administratie is relatief overzichtelijk. De EUR 30.000 drempel is dermate laag dat er wel heel veel diensten onder gaan vallen en er een behoorlijke administratieve last bijkomt die bij elke vorm van gewijzigd gebruik gevolgen kan hebben.
- Er ontstaan meerdere herzieningstermijnen per onroerende zaak, omdat nieuwbouw, vernieuwbouw, onderhoud en investeringen allemaal apart bijgehouden moeten worden. Ook in huur/verhuur situaties leidt dat tot vervelende gevolgen. Een huurder draait immers doorgaans op voor de niet aftrekbare btw. Waar dat nu alleen de btw op de nieuwbouw en de exploitatie is, loopt dat flink op als er nog herziening rust op elke dienst boven de EUR 30.000. Zowel voor de huurder als verhuurder betekent dit een doorlopende toetsing en constant wisselende opslagpercentages op de huur. Of een vast percentage dat standaard te hoog wordt vastgesteld.