

## OBC

accountants en  
belastingadviseurs

### Beste relatie

Met deze nieuwsbrief informeren wij u over actualiteiten en ontwikkelingen die voor u van belang kunnen zijn. Wilt u hierover meer informatie of wilt u een ander onderwerp bespreken, neem dan contact met ons op. Wij zijn u graag van dienst.

Veel leesplezier en goede zaken toegewenst!

Met ondernemende groet,

mr. Peter B.M. van Oorsouw RB  
Michel A.R. Eelants RB  
Michel G.M. van Haaren AA  
Roel L.W. de Bruijn AA

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

## Tegemoetkoming Vaste Lasten voor de MKB-ondernemer

Sinds eind juni is de 'Regeling subsidie financiering vaste lasten MKB COVID-19 (hierna: TVL-regeling) in werking getreden. Dit is de opvolger van de TOGS (€ 4.000). De TVL-regeling is een tijdelijke en eenmalige subsidie van maximaal € 50.000 om u in staat te stellen uw vaste lasten te betalen voor de maanden juni tot en met september 2020.

*U kunt de subsidie krijgen als u aan de volgende voorwaarden voldoet:*

- U stond op 15 maart 2020 ingeschreven in het Handelsregister met de kwalificerende SBI-code. Als u subsidie ontvangt onder de TOGS, voldoet uw SBI-code zonder meer;
- Uw omzet is met ten minste 30% gedaald;
- U heeft meer dan € 4.000 vaste lasten. Het gaat hierbij om de overige bedrijfskosten. Variabele lasten tellen niet mee. De regeling werkt met een vast percentage per sector. U hoeft de vaste lasten dus niet zelf te berekenen;
- Uw onderneming heeft ten minste één vestiging op een ander adres dan uw privéadres, of u heeft een vestiging die fysiek is afgescheiden van uw privéwoning en die is voorzien van een eigen opgang of toegang. Deze eisen gelden



overigens niet voor horeca- en ambulante ondernemingen. Bent u horecaondernemer? Dan is het voldoende dat u ten minste één horecagelegenheid huurt, pacht of in eigendom heeft.

### Aanvraag

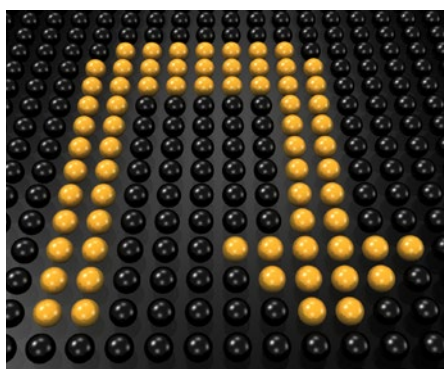
U kunt de subsidie aanvragen tot en met 30 oktober 2020, 17:00 uur. Dit gebeurt via een formulier op [RVO.nl](http://RVO.nl), waarop binnen acht weken wordt beslist. Als de subsidie wordt verleend, zal er een eenmalig voorschot van 80% worden uitgekeerd. De vaststelling van de subsidie moet u vervolgens vóór 1 april 2021 aanvragen bij [rvo.nl/tvl](http://rvo.nl/tvl). •

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

## Denk aan tijdig terugvragen buitenlandse btw over 2019

Bent u btw-ondernemer en hebben ondernemers in andere EU-lidstaten aan u in 2019 buitenlandse btw in rekening gebracht?

U kunt die btw dan terugvragen door in te loggen via [Belastingdienst.nl](https://belastingdienst.nl) (Btw -> Zaken doen met het buitenland -> Btw terugvragen uit andere EU-landen). Zodra het teruggaafverzoek is ingediend, stuurt de Belastingdienst dit verzoek binnen 15 dagen door naar de belastingdienst van het EU-land waar de btw wordt teruggevraagd. Duurt dit langer, dan maakt u mogelijk aanspraak op coulancerente. De teruggaafverzoeken moeten uiterlijk op **30 september 2020** bij de Belastingdienst zijn ingediend. Uitstel is niet mogelijk.



### Brexit en btw-terugvraag

Het Verenigd Koninkrijk heeft op 31 januari jl. de EU verlaten. Toch kunt u dit jaar nog via de Belastingdienst in Nederland de buitenlandse btw terugvragen. Er geldt namelijk een overgangperiode tot eind 2020, waardoor dit nog mogelijk is. U moet het teruggaafverzoek ook in dit geval uiterlijk **30 september 2020** indienen. •

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

## Bijzonder uitstel loopt af: Gespreid terugbetalen uitgestelde belasting

Loopt het bijzonder uitstel van betaling voor belastingaanslagen af, dan kunt u het uitstel met een speciaal formulier verlengen via [Belastingdienst.nl](https://belastingdienst.nl) (Nieuws -> Met online formulier bijzonder uitstel van betaling aanvragen en verlengen). **Wilt u het uitstel niet verlengen, dan hoeft u de uitgestelde belasting niet direct in een keer terug te betalen.**

Het kabinet werkt aan een plan voor gespreide terugbetaling en maatwerk. Na de zomer volgt nadere informatie over het bijzonder uitstel en het betalingsvoorstel dat u krijgt. Dit zal de Belastingdienst bekendmaken onder meer via [belastingdienst.nl/](https://belastingdienst.nl/) coronavirus en social media.



### Let op

*Alleen uitgestelde openstaande belastingschulden hoeft u niet direct te voldoen als het uitstel afloopt. **Nieuwe** belastingschulden moet u wel op tijd betalen om boetes te voorkomen. Als u twijfelt of u dat kunt, dan kunt u ook bijzonder uitstel aanvragen voor deze belastingschulden. •*

TIPS VOOR DE DGA

## Buitensporig lenen bij de eigen bv

In de vorige nieuwsbrief berichtten wij u dat de invoering van het wetsvoorstel wegens de coronacrisis is uitgesteld tot 1 januari 2023. Recent is het wetsvoorstel 'Excessief lenen bij de eigen vennootschap' ingediend bij de Tweede Kamer.

De wettekst is aangepast ten opzichte van het eerder gepubliceerde concept. In de nieuwe wettekst wordt nog steeds uitgegaan van een box-2-heffing over alle schulden van meer dan € 500.000 bij uw eigen vennootschap (niet zijnde eigenwoningsschulden). Deze heffing wordt echter weer verrekend, zodra u op de bovenmatige schuld aflost. Hierdoor wordt dubbele heffing voorkomen.

### Eigenwoningsschulden

Eigenwoningsschulden bij uw eigen bv zijn uitgezonderd van de maatregel. Maar hiervoor geldt nog wel steeds de eis dat een hypotheekrecht wordt verstrekt aan uw eigen bv. Voor op 31 december 2022 bestaande eigenwoningsschulden bij de eigen bv geldt deze eis overigens niet.

### Tip

*Heeft deze maatregel voor u gevolgen? Inventariseer dan uw schulden (niet zijnde eigenwoningsschulden) bij uw eigen bv. Zijn deze hoger dan € 500.000? Zorg er dan voor dat u de schuldenlast vóór 2023 zo veel als mogelijk heeft teruggebracht tot maximaal € 500.000. •*

# NOW 2.0 aanvragen onder meer voorwaarden

**De NOW-regeling is met vier maanden verlengd. U kunt de NOW 2.0 aanvragen als u gedurende vier aaneengesloten kalendermaanden een omzetsdaling van ten minste 20% heeft. De omzetsdaling wordt vastgesteld over een 4-maandsperiode die start op 1 juni, 1 juli of 1 augustus.**

Hebt u ook van de NOW 1.0-regeling gebruik gemaakt? In dat geval kunt u de 4-maandsperiode niet zelf bepalen. De omzetperiode van de NOW 2.0-regeling moet dan aansluiten op de periode gekozen bij de NOW 1.0-regeling. De referentiemaand voor de loonsom is maart van dit jaar. U kunt een subsidie van maximaal 90% van de loonsom krijgen naar rato van de omzetsdaling. Bij een omzetsdaling van 100% is dat 90%, bij bijvoorbeeld 50% omzetsdaling 45% (50% van 90%) van de totale loonsom. U kunt de subsidie nog aanvragen tot en met **31 augustus 2020**. U moet voor de NOW 2.0-subsidie wel aan meer voorwaarden voldoen dan voor de NOW 1.0-subsidie.

## Geen dividend- en bonusuitkeringen

U mag namelijk geen dividend of bonussen uitkeren of eigen aandelen inkopen over 2020 tot en met de aandeelhoudersvergadering waarin de jaarrekening over 2020 wordt vastgesteld in 2021. Dit moet u bij de aanvraag verklaren. Aan deze voorwaarde moet u voldoen als uw totale NOW-voorschot € 100.000 of meer bedraagt of uw NOW-subsidie definitief wordt vastgesteld op € 125.000 of meer. De voorwaarde geldt niet voor dividend, bonussen en aandelen over 2019 en strekt zich ook niet uit tot het overige personeel dat bij uw bedrijf werkt en dat mogelijk variabel wordt beloond via bonussen.

## Inspanningsverplichting scholing

U moet zich inspannen om werknemers te stimuleren deel te nemen aan een ontwikkeladvies of aan

scholing. De vraag is hoe u aan die inspanningsverplichting - waarvoor u een verklaring hebt moeten afleggen - nu precies invulling moet geven? Dat verschilt per werkgever en vergt dus maatwerk. Wel zijn er minimumvoorwaarden waar u aan moet voldoen. Zo bent u verplicht om bij uw werknemers aandacht te vragen voor de mogelijkheden om een gratis ontwikkeladvies bij een loopbaanadviseur aan te vragen (*zie artikel achterzijde*). Daarbij kunnen zij gebruikmaken van de middelen in het kader van 'NL Leert Door'. U moet uw werknemers aangeven waar zij informatie hierover kunnen verkrijgen. U kunt de nieuwe inspanningsverplichting inpassen in uw bestaande scholingsbeleid. Het gratis ontwikkeladvies is vanaf begin augustus van start gegaan.

## Toch collectief ontslag

U mag tijdens de subsidieperiode in beginsel geen mensen ontslaan om bedrijfseconomische redenen. Ontslaat u toch om deze reden werknemers en hebt u subsidie aangevraagd en gekregen voor de loonkosten van deze werknemers? Dan moet u die subsidie terugbetalen. De 'extra' korting van 50% is in NOW 2.0 vervallen. Maar wilt u 20 of meer werknemers ontslaan om bedrijfseconomische redenen en neemt u deel aan de NOW-regeling 2.0, dan moet u een

akkoord hebben met de vakbond of een andere personeelsvertegenwoordiging. Komt u er met hen niet uit, dan moet u een aanvraag voor mediation doen bij een speciale commissie van de Stichting van de Arbeid. Hebt u geen akkoord of een mediationaanvraag, dan wordt het NOW 2.0-subsidiebedrag toch extra gekort met 5%.

## Aanvraag definitieve vaststelling NOW-subsidie

Hebt u NOW-subsidie aangevraagd, dan moet u deze definitief laten vaststellen door het UWV. De definitieve vaststelling van de NOW-subsidie 1.0 kunt u vanaf 7 oktober 2020 aanvragen. De definitieve vaststelling van de NOW-subsidie 2.0 kunt u indienen ná 15 november 2020. Hebt u zowel NOW 1.0- als NOW 2.0-subsidie aangevraagd, dan *mag* u de aanvraag voor de definitieve vaststelling van beide subsidies gelijktijdig indienen ná 15 november 2020. Het UWV stuurt u vervolgens binnen 52 weken na deze aanvraag een eindafrekening.

### Tip

*We hebben hier op hoofdlijnen de nieuwe NOW 2.0-regeling beschreven. De regeling is echter complex. Het is daarom verstandig om bij een aanvraag een deskundige te betrekken. •*



## Binnenkort saneren van schulden bij levensvatbaar bedrijf

Hebt u een rendabel bedrijf, maar dreigt uw bedrijf toch om te vallen door de zware schuldenlast of door structureel te hoge kosten? In dat geval is er goed nieuws. De Tweede Kamer heeft namelijk ingestemd met een wetsvoorstel, waardoor het mogelijk wordt dat de rechtbank een onderhands akkoord goedkeurt over het herstructureren van schulden.

Alle bij het akkoord betrokken schuldeisers en aandeelhouders zijn aan de inhoud van het akkoord gebonden. Ook degenen die tegen het akkoord hebben gestemd, kunnen toch aan het akkoord worden gebonden als de besluitvorming over de inhoud van het akkoord aan bepaalde voorwaarden voldoet. Een dergelijk dwangakkoord ontbreekt in de huidige wettelijke regeling. Nu moeten alle crediteuren instemmen met een akkoord over schuldsanering. Daardoor kan één crediteur een akkoord tegenhouden,

waarmee de meerderheid van de crediteuren instemt.

### Let op

*De schulden die betrekking hebben op rechten en vorderingen van werknemers op grond van een arbeidsovereenkomst, blijven van rechtswege buiten het akkoord. Als ook de Eerste Kamer met het wetsvoorstel instemt, kunnen bedrijven die in de kern gezond zijn maar een te hoge schuldenlast hebben, sneller tot schuldsanering overgaan, waardoor een surseance van betaling of faillissement kan worden voorkomen.*

### Attentiepunt

Er geldt een tegemoetkoming voor kleine crediteuren. Zij krijgen minimaal 20% van hun vorderingen voor geleverde goederen of diensten uitbetaald, tenzij er zwaarwegende redenen zijn om dat niet te doen. •

## Afspraken over een verplichte AOV

Na jaren van onderhandelen is eindelijk het Pensioenakkoord (zie artikel hiernaast) tot stand gekomen. Het kabinet en de werkgevers- en werknemersorganisaties hebben daarin niet alleen afspraken gemaakt over een nieuw pensioenstelsel, maar ook over een verplichte arbeidsongeschiktheidsverzekering voor ondernemers, zzp'ers, vrije beroepsbeoefenaren en dga's zonder personeel.

Het is de bedoeling dat het UWV de verplichte publieke verzekering gaat uitvoeren en dat de Belastingdienst de premies gaat innen. Bent u al privaats verzekerd tegen arbeidsongeschiktheid, dan geldt de verplichting

mogelijk niet voor u. Daar worden wel voorwaarden aan verbonden. Om te voorkomen dat ondernemers voor de inwerkingtreding van de verplichte verzekering alsnog gauw zich privaats gaan verzekeren, wordt er namelijk een deadline ingevoerd waarop u al een private verzekering moet hebben gehad. Die deadline wordt waarschijnlijk gesteld op 3 maart 2020; de datum van publicatie van het rapport van de Stichting van de Arbeid, waarin de afspraken uit het Pensioenakkoord in grote lijnen uiteen zijn gezet. Bovendien moet uw private verzekering gelijkwaardig zijn aan de verplichte verzekering. Daarvan zal slechts sprake kunnen zijn als het

## Eindelijk een pensioenakkoord

**Het heeft wat voeten in de aarde gehad; maar er is een pensioenakkoord. Het is de bedoeling dat alle pensioenregelingen in Nederland met ingang van 2026 zijn omgezet in een beschikbare-premieregeling.**

Het premiepercentage dat binnen die beschikbare premieregeling gaat gelden, is voor iedere werknemer - ongeacht zijn of haar leeftijd - hetzelfde. Hebt u al bij een verzekeringsmaatschappij een beschikbarepremieregeling afgesloten met een stijgende premie, dan mag u deze regeling blijven voortzetten voor de bestaande deelnemers. De komende tijd worden de afspraken uit het pensioenakkoord verwerkt in wetsvoorstellen die door de Eerste en Tweede Kamer gelooft moeten worden. Met het bereikte akkoord zijn echter niet alle discussiepunten opgelost. Met name de vraag hoe omgegaan moet worden met de door de deelnemers al opgebouwde pensioenrechten, is nog niet beantwoord. De wens van de betrokken partijen is om deze rechten door middel van een waardeoverdracht in te brengen in de nieuwe beschikbarepremieregeling. In hoeverre dat een haalbare kaart is, moet nog blijken - mede gelet op de juridische haken en ogen die inherent zijn aan een dergelijke waardeoverdracht. We houden u op de hoogte. •

een verzekering betreft met dezelfde premie en dekking als de verplichte verzekering. Hoe de afspraken precies in een concreet voorstel zullen worden vertaald, is nu nog niet duidelijk. De politiek moet hierin keuzes maken. Zodra er ontwikkelingen zijn, komen we hierop terug. •

## Faillissement kan ook nieuwe start zijn, maar vergt een goede voorbereiding

Ondanks het feit dat de overheid noodmaatregelen heeft getroffen om faillissementen van bedrijven en ontslagen zoveel mogelijk te voorkomen, verkeren veel ondernemers in zwaar weer. Een groot deel van de omzet is weggefallen, terwijl de financiële verplichtingen gewoon doorlopen.

De kans bestaat dat het ook voor u niet mogelijk is om het hoofd boven water te houden, ondanks alle maatregelen en gemaakte afspraken met schuldeisers, verhuurders, etc. Wat dan te doen? Moet u in die situatie surseance van betaling aanvragen of is het verstandiger om (ook) een faillissementsaanvraag in te dienen?

### Faillissementsaanvraag

Een faillissement hoeft niet direct het einde van uw onderneming te betekenen. U kunt met uw bv mogelijk een doorstart maken. U bent hiervoor wel afhankelijk van de curator. Hij kan, als u het beste bod uitbrengt, de activa/ passiva en eventueel benodigde contracten uit de failliete boedel te kopen en hiermee de onderneming (bijvoorbeeld in een nieuw op te richten bv) voort te zetten.

Een faillissementsaanvraag die opgevolgd wordt door een doorstart, kan een oplossing - lees: nieuwe start - zijn. Een goede voorbereiding is daarbij wel erg noodzakelijk, want er kunnen makkelijk meerdere kapers op de kust zijn, en het personeel kan ook vertrekken. •



## Denk aan tijdig aanvragen compensatie transitievergoeding na langdurige ziekte

**Sinds 1 april jl. kunt u bij het UWV compensatie aanvragen voor de transitievergoeding die u bij ontslag aan de langdurige zieke werknemer hebt betaald.**

De arbeidsovereenkomst moet dan wegens langdurige arbeidsongeschiktheid op of na 1 juli 2015 zijn beëindigd via een (juiste) vaststellingsovereenkomst of zijn opgezegd na het verkrijgen van een ontslagvergunning via het UWV. Dit geldt ook als het dienstverband deels is beëindigd. Was de werknemer al vóór 1 juli 2015 104 weken of langer arbeidsongeschikt, dan wordt geen compensatie toegekend.

### Aanvraag compensatie

Had u werknemers in dienst die na 1 juli 2015 104 weken of langer arbeidsongeschikt waren en hebt u tussen **1 juli 2015** en **1 april 2020** bij ontslag transitievergoedingen aan hen betaald? Voor deze zogenaamde 'oude gevallen' dient u de aanvraag voor compensatie in tussen **1 april**

en uiterlijk **30 september 2020**. Hebt u sinds 1 april 2020 een transitievergoeding betaald bij ontslag van een langdurig zieke werknemer? In dat geval vraagt u de compensatie binnen 6 maanden aan. Het UWV wijst te vroeg of te laat ingediende aanvragen af. Wees dus op tijd!

### Bereid u tijdig voor

U moet bij de aanvraag in elk geval afschriften meesturen van:

- de arbeidsovereenkomst;
- salarisstroken;
- de berekening van de transitievergoeding;
- het betalingsbewijs van de transitievergoeding; en
- de (ontslag)beschikking van het UWV of de vaststellingsovereenkomst.

Soms moet u ook andere gegevens verstrekken. Kortom, begin op tijd met het verzamelen van al deze gegevens, zeker als u tussen 1 juli 2015 en 1 april 2020 meerdere transitievergoedingen hebt betaald bij ontslag van langdurig zieke werknemers. •

TIPS VOOR DE DGA

## Eindelijk duidelijkheid over UBO-register

Na diverse keren uitstel heeft de Eerste Kamer kort voor het zomerreces het wetsvoorstel aangenomen voor de implementatie van het UBO-register. Dit register moet voorkomen dat het financiële stelsel wordt gebruikt voor witwassen en terrorismefinanciering en zal op 27 september 2020 in werking treden.

Het UBO-register bevat informatie over belanghebbenden (Ultimate Beneficial Owners) die uiteindelijk voor 25% of meer eigenaar zijn - of zeggenschap hebben over onder meer bv's, nv's, stichtingen en verenigingen, maar ook over maatschappen, vennootschappen onder firma en commanditaire vennootschappen. De informatie betreft onder meer de naam van de UBO('s), geboortemaand en -jaar, woonstaat, nationaliteit en aard en omvang van het gehouden belang. Deze informatie is vervolgens publiek toegankelijk.

De Kamer van Koophandel zal het UBO-register beheren. U hebt na inwerkingtreding van het wetsvoorstel 18 maanden de tijd om de gegevens in het UBO-register te laten vastleggen.

### Registratieplicht

Gedurende de eerste maanden zal de Kamer van Koophandel alle registratieplichtigen aanschrijven met het verzoek hun UBO('s) binnen de gestelde termijn te registreren. Nieuw op te richten vennootschappen moeten na inwerkingtreding van het wetsvoorstel hun UBO('s) gelijktijdig registreren met de inschrijving in het Handelsregister. Registratie van de UBO('s) zal bovendien een voorwaarde worden voor het verstrekken van een KvK-nummer. •

TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

## Aanvullend geboorteverlof partner

Sinds 1 juli jl. kan uw werknemer aanvullend geboorteverlof aanvragen. Dit verlof duurt minimaal 1 week en maximaal 5 weken.

Uw werknemer moet dit verlof opnemen binnen 6 maanden na de geboorte van het kind, mits aan o.a. de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- het kind is op of na 1 juli 2020 geboren;
- uw werknemer is de partner van de moeder van het kind;
- uw werknemer heeft eerst het standaard geboorteverlof (van een keer de werkweek van de werknemer) opgenomen.

U kunt zelf het aanvullend geboorteverlof voor uw werknemer aanvragen. Dit doet u via het werkgeversportaal of Digipoort. Dit kan zodra het kind is



geboren en maximaal 4 weken voordat het verlof ingaat. Uw werknemer ontvangt tijdens het geboorteverlof 70% van het dagloon. Het UWV betaalt de uitkering aan u uit. •

TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

## Vraag tijdig subsidie praktijkleren aan

Hebt u een praktijk- of werklerplaats in het studiejaar 2019/2020 aangeboden? In dat geval kunt u tot uiterlijk 16 september 2020 subsidie aanvragen. Deze subsidie van maximaal € 2.700 per gerealiseerde praktijk- of werklerplaats is een tegemoetkoming voor de begeleidingskosten van de deelnemer, leerling of student.

De voorwaarden om in aanmerking te komen voor deze subsidie verschillen per categorie. Het subsidiebedrag wordt in verhouding verrekend met de periode waarin u de begeleiding heeft verzorgd. U vraagt de subsidie aan bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([rvo.nl](http://rvo.nl)).

**Let op bij eerdere subsidieaanvraag mbo-praktijkplaatsen** Eerder was het - vanwege het coronavirus - al mogelijk om een voorschot op de subsidie aan te vragen voor praktijkleerplaatsen in het mbo. Hiermee kon u de tot 16 maart jl. (start coronamaatregelen) gemaakte kosten voor praktijkleerplaatsen (deels) opvangen. Heeft u van dit voorschot gebruikgemaakt, dan bent u verplicht om uiterlijk 16 september 2020 ook een definitieve aanvraag voor de subsidie praktijkleren in te dienen, al dan niet voor de resterende praktijkleerperiode. •

## Tegemoetkoming voor amateur-sportorganisaties

**Amateursportorganisaties kunnen een eenmalige tegemoetkoming van maximaal € 3.500 krijgen voor de doorlopende lasten in de periode 1 maart tot 1 juni 2020 en/of 1 juni t/m 31 augustus 2020.**

Het gaat hier om de kosten aan gas, licht, water, belastingen en heffingen, hypotheeklasten of kosten die samenhangen met leningen en verzekeringen. Ook personeelskosten en onderhoudskosten die betrekking hebben op het gebruik van de sportaccommodatie kunnen worden betaald uit de eenmalige tegemoetkoming. De amateursportorganisatie krijgt de tegemoetkoming

als zij in de genoemde periode een omzetverlies van ten minste 20% heeft geleden door de coronamaatregelen en als zij geen gebruik heeft gemaakt van een andere tegemoetkoming voor doorlopende lasten (TOGS). Met behulp van de SBI-code wordt bepaald of een organisatie voor de tegemoetkoming in aanmerking komt.

De tegemoetkoming kan tussen **1 september en 4 oktober 2020** worden aangevraagd. Daarvoor wordt binnenkort een speciaal formulier beschikbaar gesteld. U kunt dit formulier dan vinden op [Dienst Uitvoering Subsidies aan Instellingen \(dus-i.nl\)](#) •

## Verlenging aangepaste regels tijdelijke verhuur woonruimte

**Sinds de komst van de tijdelijke spoedwet 'Verlenging tijdelijke huurovereenkomsten' is het tijdens de coronacrisis mogelijk om een tijdelijk huurcontract voor een korte periode te verlengen.**

Deze spoedwet is verlengd, waardoor deze ook geldt voor huurcontracten die eindigen uiterlijk 31 augustus 2020. Deze huurcontracten kunnen nog tot 1 november 2020 worden verlengd. Ook tijdelijke huurcontracten die al tot 1 september waren verlengd, kunnen nogmaals worden verlengd tot 1 november 2020.

### Zonder spoedwet gelden strikte spelregels

Zonder de spoedwet zijn sinds 1 juli 2016 strikte spelregels verbonden aan de tijdelijke verhuur van woonruimte. Zelfstandige woonruimte kan voor



een periode van maximaal twee jaar worden verhuurd en onzelfstandige woonruimte, zoals bij kamerverhuur, voor een periode van maximaal vijf jaar. De verhuurder moet maximaal drie maanden en minimaal één maand vóórdat de tijdelijke huurovereenkomst eindigt, de huurder hierover schriftelijk informeren. Stuur de verhuurder deze schriftelijke kennisgeving niet of niet op tijd uit, dan wordt de tijdelijke huurovereenkomst verlengd en omgezet naar een reguliere huurovereenkomst (met huur(prijs)bescherming) voor onbepaalde tijd. •

## Zorg voor tijdige aangifte en betaling verhuurderheffing 2020

**Was u op 1 januari 2020 in het bezit van meer dan 50 huurwoningen met een maximale huurprijs van € 737,14 per maand? In dat geval bent u verhuurderheffing verschuldigd.**

De verhuurderheffing wordt berekend over de WOZ-waarde van deze huurwoningen (met een maximum van € 294.000 per woning) verminderd met 50 x de gemiddelde WOZ-waarde van deze woningen. U bent vrijgesteld van verhuurderheffing als uw woningen Rijksmonumenten zijn. Dit zijn woningen die volgens de Erfgoedwet als zodanig zijn aangewezen. Sinds 1 juli 2020 doet u de aangifte verhuurderheffing in [Mijn Belastingdienst Zakelijk \(Ondernemers -> Inloggen voor ondernemers\)](#). Bent u een particuliere verhuurder, zzp'er of heeft u een eenmanszaak? Dan logt u in met uw DigiD. Rechtspersonen en andere verhuurders loggen in met [eHerkenning niveau 3 \(zlogin.nl/ eherkenning/eherkenning-niveau-3\)](#). U moet de aangifte en de betaling uiterlijk **30 september 2020** hebben gedaan.

**Let op: Verhuurderheffing bij mede-eigendom gewijzigd**  
Iedere mede-eigenaar van meer dan 50 huurwoningen krijgt sinds kort een aanslag verhuurderheffing naar rato van de eigendom. Voorheen werd de aanslag alleen opgelegd aan degene die de WOZ-beschikking ontving. •



OVERIGE TIPS

## Gratis ontwikkeladvies voor meer kansen op de arbeidsmarkt

**Sinds begin augustus kan iedere werkende en werkzoekende kosteloos een ontwikkeltraject volgen bij een gekwalificeerd loopbaanadviseur. Daarmee kunt u zicht krijgen op de arbeidsmarktkansen die er in de huidige crisis voor u zijn.**

De verwachting is dat veel mensen de komende maanden ander werk moeten gaan doen. Als u zich daar tijdig op voorbereidt, kunt u de overstap naar ander werk sneller maken, mocht dat nodig zijn. Het ontwikkeltraject kan een kortdurende cursus betreffen om een specifieke vaardigheid te leren, of een vakgerichte bijscholing of een eerste aanzet voor een langer omscholingstraject. Voor deelname aan het gratis ontwik-

keltraject hoeft u zich alleen aan te melden bij een - door het Ministerie van SZW - erkende loopbaanadviseur of opleidingsinstantie. Deze handelt verder de administratie en kosten af.

### **Subsidie voor de loopbaanadviseur**

De loopbaanadviseurs (of hun werkgevers) kunnen subsidie (€ 700 per afgerond ontwikkeltraject) aanvragen voor de ontwikkeladviezen die zij in het kader van 'NL Leert Door' hebben gegeven ([nlleertdoor.com](http://nlleertdoor.com)). Die aanvragen kunnen tussen 1 oktober 2020 en 1 maart 2021 worden ingediend bij Uitvoering Van Beleid (UVB, een uitvoeringsinstantie van het Ministerie van SZW) met een nog beschikbaar te stellen elektronisch formulier. •

OVERIGE TIPS

## Op Prinsjesdag nieuw plan voor box 3

**De voorgenomen aanpassing van box 3 gaat niet door. Die aanpassing hield ruwweg in dat spaargeld over de eerste € 400.000 per partner niet meer belast zou zijn in box 3.**

Dit voorstel ging vooral ten koste van kleine beleggers van wie het vermogen in box 3 maar voor een klein deel uit spaargeld bestaat. Zij werden in het plan geacht een rendement van 5,33% te halen. Dit zou er toe kunnen leiden dat u zich gedwongen voelt in zeer risicovolle beleggingen te stappen om dit rendement ook werkelijk te kunnen halen. Het kabinet vindt dit ongewenst. Er is nader onderzoek gedaan naar de mogelijkheden op de langere termijn. Om spaarders en kleine beleggers voor de korte termijn tegemoet te komen, wordt nu gekeken naar aanpassingen binnen het huidige stelsel.

Er wordt gestreefd om op Prinsjesdag 2020 een concreet voorstel aan te bieden aan de Tweede Kamer. De verwachting is dat het heffingsvrij vermogen zal worden verhoogd. •

## Contactgegevens

**OBC**  
accountants en  
belastingadviseurs

Herenstraat 9  
6602 BA Wijchen

T (024) 645 50 05

E [info@obc-advies.nl](mailto:info@obc-advies.nl)  
I [www.obc-advies.nl](http://www.obc-advies.nl)