

Vergaderjaar 2012–2013

**33 405**

## **Wijziging van de Wet inkomstenbelasting 2001 en enige andere wetten in verband met de herziening van de fiscale behandeling van de eigen woning (Wet herziening fiscale behandeling eigen woning)**

**Nr. 5**

### **VERSLAG**

Vastgesteld 11 oktober 2012

De vaste commissie voor Financiën belast met het voorbereidend onderzoek van bovenstaand wetsvoorstel, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen van haar bevindingen.

Onder het voorbehoud dat de regering de vragen en opmerkingen in dit verslag afdoende zal beantwoorden, acht de commissie hiermee de openbare behandeling van het voorstel van wet voldoende voorbereid.

### **Inhoudsopgave**

- Inleiding
- Algemeen
- Aanpassing begrip eigenwoningschuld
- Afschaffing van de vrijstelling voor de KEW
- Beschrijving van het overgangsrecht
- Bestaande en nieuwe leningen (onderbouwing van het overgangsrecht)
- Omvorming van rente in periodieke betalingen op grond van erfpacht, opstal of beklemming of overige kosten van geldlening
- Budgettaire aspecten
- Uitvoeringsaspecten
- Gevolgen voor bedrijfsleven en burger
- Overig
- Artikelsgewijze toelichting
  - Artikel 3.116 tot en met 3.119
  - Artikel 3.119aa
  - Artikel 3.119c
  - Artikel 3.119d
  - Artikel 3.119e
  - Artikel 3.119g
  - Artikel 10bis

## Inleiding

De leden van de VVD-fractie hebben kennisgenomen van Wet herziening fiscale behandeling eigen woning met daarin de uitwerking van de maatregelen uit het begrotingsakkoord 2013. Het pakket maatregelen is er gericht op het waarborgen van de financiële stabiliteit in Nederland. De leden van de VVD-fractie vragen op een onderdeel van het wetgevingspakket nadere toelichting.

De leden van de fractie van de PvdA hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel herziening fiscale behandeling eigen woning. Deze leden zien de noodzaak in van de snelle invoering van nieuwe regelgeving betreffende de hypotheekrenteaftrek, gelet op gewenste rust en duidelijkheid op de woningmarkt. De leden van de PvdA-fractie betwijfelen echter of gesproken kan worden van een voldragen, evenwichtig en doelmatig wetsvoorstel en heeft dan ook enkele vragen en opmerkingen.

De leden van de fractie van de PVV hebben met kennisgenomen van dit wetsvoorstel. Daarbij hebben deze leden enkele opmerkingen en vragen.

De leden van de SP-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel. Deze leden hebben hierover de volgende vragen en opmerkingen.

De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen het wetsvoorstel. De doelstelling van het wetsvoorstel ligt in lijn met de afspraken uit het Begrotingsakkoord 2012. Desondanks verzoeken deze leden de regering te reflecteren op de waarschuwing vanuit verschillende kanten dat de regeling complex wordt, met als mogelijk gevolg dat in de praktijk het tot uitvoeringsproblemen zal leiden. Deze leden vragen de regering of er niet andere methodieken zijn onderzocht zonder af te doen aan de algemene doelstelling dat aflossen de norm wordt. Deze leden merken op dat het voorliggende wetsvoorstel meer tekst bevat dan het belastingplan, normaal het grootste wetsvoorstel op belastinggebied van het jaar. Toch missen deze leden op een aantal punten informatie. Tot slot ontvangen deze leden graag een visie van de regering op de woningmarkt en op de verschillende instrumenten.

De leden van de fractie van D66 hebben met instemming kennis genomen van het wetsvoorstel. Deze leden willen graag allereerst complimenten maken voor alle minutieuze overgangsregelingen voor bijvoorbeeld «verkoop rond de jaarwisseling» en uitzonderingen die reeds zijn opgenomen in het onderhavige wetsvoorstel voor groepen die in de problemen kunnen komen. Uiteraard hebben de leden nog enkele technische vragen bij het voorstel en willen zij graag uitgebreid stilstaan bij de verhandeling in de toelichting over «bestaande gevallen». Deze leden maken zich zorgen over het scherpe onderscheid tussen nieuwe en bestaande gevallen en zijn van mening dat het wetsvoorstel daarmee niet af is.

De leden van de ChristenUnie-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel dat strekt tot uitvoering van de maatregel in het Begrotingsakkoord 2013 om voor nieuwe hypotheekrenteaftrek op basis van een annuïtair schema. Deze leden pleiten voor een verdere hervorming van de woningmarkt waarbij onder meer starters tegemoet worden gekomen door een verdere verlaging van de overdrachtsbelasting en een geleidelijke aanpassing van het percentage waartegen de hypotheekrenteaftrek kan worden afgetrokken zodat deze uiteindelijk op lange termijn voor iedereen 30% is.

De leden van de GroenLinks-fractie hebben met interesse kennisgenomen van het onderhavig wetsvoorstel.

De leden van de SGP-fractie hebben kennisgenomen van het wetsvoorstel. Deze leden willen de regering in dit verslag een aantal vragen voorleggen over de gemaakte keuzes. De leden van de SGP-fractie constateren dat de onzekerheid op de woningmarkt groot is, dat de doorstroming tekort schiet en dat het vooral voor starters lastig is om de woningmarkt te betreden. De leden van de SGP-fractie zien de noodzaak dus in van het hervormen van de woningmarkt, maar hebben vragen of de door hen gewenste oplossing van de problemen op de woningmarkt bereikt wordt met dit wetsvoorstel. Verwacht de regering dat het vertrouwen van markt en consument in de woningmarkt met dit wetsvoorstel weer wordt hersteld en dat er meer mobiliteit op de woningmarkt zal ontstaan? Zo ja, kan de regering de denklijn waarop deze veronderstelling wordt gebaseerd nader toelichten? Kan de regering reageren op de brede kritiek dat dit wetsvoorstel eerder het tegenovergestelde effect als gevolg zal hebben?

### **Algemeen**

In de memorie van toelichting lezen de leden van de PvdA-fractie dat gerichte vrijstellingen van overdrachtsbelasting onherroepelijk leiden tot afbakeningsproblemen en uitvoeringstechnisch buitengewoon complex zijn. Als het gaat om «dichter bij het werk wonen» klinkt dit logisch, maar dit geldt toch niet voor de duidelijk aanwijsbare groep starters op de woningmarkt? De leden van de CDA-fractie vragen eveneens naar dit punt.

Het voorliggende wetsontwerp heeft tot hoofddoel het inperken van de hypotheekrenteaftrek voor de eigenwoning, zo lezen de leden van de PVV-fractie. Het doel van voorliggende wetsontwerp is om een bedrag van circa € 5,2 miljard te bezuinigen. Om deze bezuiniging te bereiken worden de vrijstelling voor de kapitaalverzekering voor de eigenwoning afgeschaft en wordt de fiscale aftrekbaarheid van de hypotheekrente beperkt. Het nevendoeel van dit wetsontwerp is om de schuldpositie te verminderen, dit wordt bereikt door geen renteaftrek te verlenen als de belastingplichtige niet ten minste het annuïteiten aflossingsschema in acht neemt. Het is een novum. Het fiscale instrument inzetten om schulden van huishoudens te reduceren. Dit laatste maakt de regeling extra gecompliceerd. Een eenvoudiger belastingstelsel zal dan ook niet de doelstelling zijn geweest. Deze nevendoeelstelling lijkt het tegenovergestelde te gaan bereiken van wat zij beoogt. Immers het staat de belastingschuldige vrij om een tweede hypothecaire lening af te sluiten op dezelfde onroerende zaak. Weliswaar geldt voor deze lening geen renteaftrek maar de schuldpositie kan daar door onveranderd blijven of zelfs oplopen. Natuurlijk kan een belastingplichtige opteren voor een lineaire hypotheek. De vraag is echter welke fiscale incentive dit voor hem geeft. Weliswaar betaalt hij minder rente, maar hij krijgt ook minder renteaftrek en het geïnvesteerde geld rust renteloos in de stenen. Een ander nevendoeel was de begroting minder gevoelig voor rentefluctuaties te maken. De renteaftrek fluctueert nog steeds mee met het verloop van de rente. Het lijkt er op dat dit nevendoeel ook niet gehaald wordt. Zou een meer forfaitaire benadering, een forfaitaire aftrek en een forfaitair rentepercentage niet kunnen leiden tot vereenvoudiging, zo vragen de leden van de PVV-fractie.

De leden van de CDA-fractie delen met de regering de hoofddoelstelling: het vergroten van de financiële stabiliteit in Nederland en het verkleinen van de schuldpositie van huishoudens. Deze doelstelling hebben deze leden nadrukkelijk bij het Begrotingsakkoord 2012 onderschreven. Het is

goed om te lezen dat de regering de budgettaire beheersbaarheid als een nevendoelelstelling aanmerkt. De structurele budgettaire opbrengst van € 5,2 miljard levert de staatskas op termijn meer inkomsten op, maar betekent ook mogelijk een ongewenste lastenverzwaring indien er geen aanvullend beleid wordt ontwikkeld om met name de middeninkomens tegemoet te komen. Bij hen slaan immers de grootste baten van de aftrekbaarheid van de rente neer. Het is naar de mening van deze leden belangrijk om er voor te zorgen dat de eigenwoning betaalbaar blijft: nu en in de toekomst. Ook gelet op het vestigingsklimaat en de fundamenteën van de Nederlandse sociale markteconomie, waarbij de positie van middeninkomens van oudsher onmisbaar is. Tenslotte moet niet worden vergeten dat ook de huidige en toekomstige vermogensopbouw bij deze groepen van wezenlijk belang is voor een solide en sterke ontwikkeling van Nederlandse financiële sector. De leden van de CDA-fractie verzoeken de regering daarom te schetsen op welke wijze de positie van eigenwoningbezitters ook in de komende jaren wordt verstevigd.

De leden van de CDA-fractie onderstrepen het belang van aanvullend beleid, waarbij de rol van de overheid als marktmeester niet onderbelicht mag blijven. Deze leden wijzen nadrukkelijk op de renteprijsstelling in Nederland. Al eerder hebben deze leden hun zorgen hierover geuit. Deze leden zijn benieuwd naar de uitkomsten van het aanvullende onderzoek over de marktwerking en vragen de regering hoe wordt aangekeken tegen de renteontwikkelingen in verhouding met de ons omringende landen. Concreet willen deze leden weten welke maatregelen er worden uitgevoerd om de concurrentie te vergroten en de rentekosten te verlagen. Dit heeft immers zowel een positief effect op het budget van het Rijk als op het budget van de huizenbezitter die minder rente hoeft te betalen. Tevens benadrukken de leden van de CDA-fractie de wens om tot eenvoudige hypotheekproducten te komen.

De leden van de CDA-fractie verzoeken in dit verband ook een reactie van de regering op het bericht van het Economisch Instituut voor de Bouw naderheid dat in de komende periode (2015–2030) voor na schatting € 200 miljard wordt afgelost op bestaande hypotheeklen. Wat zijn volgens de regering de voor- en nadelen van deze ontwikkeling dat er € 200 miljard wordt afgelost?

Tevens vragen deze leden of de regering van plan is om beleid te ontwikkelen zodat «nieuw» kapitaal naar de markt wordt gedirigeerd? Deze leden denken daarbij aan geld van onder andere pensioenfondsen en andere beleggers. Wat vindt de regering van ideeën rondom het «Deense model»? Ook het EIB constateert in «Groeiagenda Bouw» dat de er mogelijkheden zijn om «marktwerking te bevorderen» en «kapitaal te mobiliseren richting de hypotheekmarkt om hypotheekrentes in Nederland meer in lijn te brengen met die in de ons omringende landen (Duitsland en België). Graag willen deze leden een reactie van de regering om er voor te zorgen dat de voorliggende regeling integraal en in samenhang tot de andere hervormingen op de woningmarkt wordt gezien.

De leden van de CDA-fractie merken op dat er meerdere groepen zijn te onderscheiden. Een van deze groepen zijn die eigenwoningbezitters die «onder water staan». Zij kunnen geen kant op: als ze naar een andere woning verhuizen, blijven ze met een torenhoge restschuld zitten. Dit komt niet de doorstroming niet ten goede. Maar belangrijker deze huishoudens, waaronder veel jonge gezinnen met een of meerdere kinderen, ondervinden op dit moment veel onzekerheid. Zij zijn gebaat als de regering snel duidelijkheid schept en zekerheid geeft over het voortbestaan van de aftrekbaarheid van de hypotheekrente. Deze leden willen weten op welke wijze is voorzien in een regeling van verliezen op lopende hypotheeklen doordat de waarde van het onderpand sterk is verminderd? Ziet de regering een mogelijkheid om deze specifieke groep tegemoet te komen door voor een termijn de extra last mee te nemen in

het begrip woningschuld, conform bijvoorbeeld de regeling van het inhalen van de achterstand op het aflossingsschema? Dit in overleg met de kredietverstrekker. Is er ruimte binnen bijvoorbeeld het voorgestelde artikel 3.199e van de Wet IB 2001?

Gelet op het belang voor stabiliteit van de financiële sector en het belang dat mensen gedurende het leven voldoende vermogen opbouwen voor de oude dag of slechte tijden, kunnen de leden van de CDA-fractie begrijpen dat er gekozen is om iedereen te verplichten tot gehele aflossing van de hypotheekschuld (op annuïtaire basis).

De leden van de CDA-fractie beogen de starters waar mogelijk tegemoet te komen. Hiervoor hebben zij ook concrete voorstellen gedaan, zie hiervoor het rapport «keuzes in kaart» van het CPB, pagina 320. Graag een reactie van de regering op deze plannen. In aanvulling hierop kan de aflossingstermijn worden verlengd tot 35 jaar voor mensen die 30 jaar of jonger zijn. Deze leden vragen een reactie aan de regering of het niet mogelijk en niet wenselijk is om deze «glijdende» schaal toe te passen tot de leeftijd van 35 jaar is bereikt. Dit betekent dus dat pas op 35 jarige leeftijd mensen de maximale termijn van 30 jaar hebben. Als ze op 34 jarige leeftijd een annuïtaire hypotheek afsluiten, krijgen ze een termijn van 31 jaar et cetera. Graag horen deze leden hoe de regering aankijkt tegen dergelijke mogelijkheden zodat de woningmarkt in beweging komt? Met betrekking tot het splitsen van leningen in verschillende onderdelen, willen de leden van de CDA-fractie weten of dit tot voordeel kan zijn voor de koper. Als de hypotheek wordt gesplitst in een deel op basis van annuïteiten (met renteaftrek) en in een deel zonder aflossing (geen renteaftrek), biedt dit dan eventueel meer kredietruimte voor starters? Kan de regering dit illustreren aan de hand van een voorbeeld?

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen wat de specifieke afbakeningsproblemen zijn van de groep starters.

De leden van de SGP-fractie zouden de herziening van de hypotheekrenteaftrek graag gekoppeld zien aan de brede herziening van de inkomstenbelasting, waar de commissie-Dijkhuizen op dit moment scenario's voor ontwikkelt. Voor de leden van de SGP is het cruciaal dat beperkingen van de (voorwaarden van de) hypotheekrenteaftrek niet als bezuiniging worden ingeboekt. In de doorrekening van haar verkiezingsprogramma geeft de SGP elke bespaarde euro terug via een verlaging van de belasting op arbeid, de afschaffing van de overdrachtsbelasting en het laten verdwijnen van het eigen woningforfait. Waarom heeft de regering niet gekozen voor een budgetneutrale oplossing, zodat de lasten voor huizenbezitters per saldo niet verzaagd worden? Kan de regering aangeven waarom er niet is gekozen voor een hervorming van de woningmarkt via een geleidelijke verlaging van het tarief waartegen de hypotheekrente wordt afgetrokken, in ruil voor lagere belastingen? Hoe weegt de regering hierin mee dat een dergelijke vormgeving inmiddels op brede steun kan rekenen, zoals blijkt uit het breed gedragen plan «Wonen 4.0»?

Hoewel de stapsgewijze verlaging van de loan-to-value ratio naar 100% niet in dit wetsvoorstel is opgenomen, willen de leden van de SGP-fractie vanwege de inhoudelijke samenhang toch hierover een vraag stellen. Deze leden begrijpen de gedachte achter het verlagen van de loan-to-value ratio naar 100% wel, maar vragen zich tegelijkertijd af de timing hiervan op dit moment gelukkig is. Erkent de regering dat de leeftijd waarop starters toetreden tot de woningmarkt hierdoor waarschijnlijk hoger zal liggen dan nu het geval is en dat dit een dempend effect zal hebben op de doorstroming van de woningmarkt? Vindt de regering dat wenselijk? Zou het niet verstandiger zijn de geleidelijke verlaging van de loan-to-value ratio uit te stellen naar een datum waarop de woningmarkt weer beter functioneert?

Een bestaande huizenbezitter heeft en houdt meer fiscaal voordeel dan een toekomstige starter. De leden van de SGP-fractie vragen de regering waarom hiervoor is gekozen, mede gelet op de toch al beperktere mogelijkheden voor jongeren om vermogen op te bouwen. Dit komt onder meer door het gewijzigde langetermijnperspectief voor de economische groei; doordat de verdien capaciteit van de Nederlandse economie beperkter is, betekent dit sowieso al dat jongeren minder vermogen kunnen opbouwen. Ook de vergrijzingsproblematiek betekent dat de kosten voor de jonge generatie toenemen, onder meer door de stijging van de zorgkosten en de betalingen aan de AOW. Waarom legt de regering met deze vormgeving van de hypotheekrenteaftrek een nog groter deel van de rekening eenzijdig bij de jongere generaties? Vindt zij dat wenselijk?

Tijdens het debat over het Begrotingsakkoord 2012 is door diverse partijen aangedrongen op extra maatregelen voor starters. Tot op heden hebben de leden van de SGP-fractie dergelijke plannen niet gezien. Welke fiscale mogelijkheden ziet de staatssecretaris om starters alsnog een steuntje in de rug te geven? Is de regering bereid de volgende voorstellen van de leden van de SGP-fractie nader uit te werken in wetsvoorstellen, zodat starters meer kansen krijgen op de woningmarkt? Specifiek zouden de leden van de SGP-fractie een reactie zien op het voorstel dat a) ouders meer belastingvrij hun kinderen kunnen helpen bij aanschaf van een woning of bij aflossing van de hypotheek, b) starters de aflossing van hun hypotheekschulden over een langere periode mogen uitsmeren, zodat hun maandlasten lager worden, en c) het introduceren van een gunstige fiscaal gefacilieerde starterslening.

De leden van de SGP-fractie constateren dat de hogere kosten van een hypothecaire lening zich deels zullen vertalen in een daling van de huizenprijzen. Kan de regering een inschatting geven van de extra procentuele daling van de woningprijzen in de komende jaren als gevolg van dit wetsvoorstel? Heeft de regering inzicht in het aantal en het percentage huishoudens dat op dit moment een restschuld zou overhouden op hun hypotheek, indien zij zouden besluiten hun huis te verkopen? Kan de regering een inschatting geven hoe het aantal en het percentage huishoudens met een restschuld zich in de komende jaren zal ontwikkelen indien dit wetsvoorstel in werking treedt? Erkent de regering dat hier een remmende werking van uit zal gaan op de doorstroming van de woningmarkt?

Niet alleen het overhouden van een restschuld zien de leden van de SGP-fractie als een risico als het gaat om het functioneren van de woningmarkt. De leden van de SGP-fractie merken op dat in de regeling is opgenomen dat mensen met een bestaande hypotheek hun constructie kunnen meeverhuizen naar een volgende woning. Over de uitwerking daarvan hebben zij nog een aantal vragen. Stel: iemand heeft nu een hypotheekconstructie van 50% banksparen in combinatie met een 50% aflossingvrij gedeelte bij aanbieder X. Deze persoon koopt een andere woning en kan een beter tarief of betere voorwaarden krijgen bij bank Y. In hoeverre is afdwingbaar dat bank Y de constructie zoals deze bij bank X liep ongewijzigd en onder dezelfde voorwaarden voortzet? Oftewel, worden mensen op deze wijze gedwongen de gehele looptijd met hun hypotheek bij dezelfde bank te blijven? Vindt de regering dat een wenselijke situatie, gezien vanuit het perspectief van de klant en het functioneren van de markt? Zou dit probleem niet eenvoudig weggenomen kunnen worden indien de regering de keuze voor een bepaalde hypotheekvorm vrij laat en niet alleen de hypotheekrenteaftrek in stand houdt voor hypotheekleningen die tenminste annuïtair worden afgelost?

## **Aanpassing begrip eigenwoningschuld**

De leden van de VVD-fractie vragen of nader kan worden toegelicht wat de bezwaren zijn tegen een fictief aflossingsschema ten opzichte van een annuïtair aflossingsschema bij de bepaling van de hypotheekrenteaf trek.

De meest principiële vraag van de leden van de PvdA-fractie is waarom de regering ervoor kiest om materieel gesproken slechts één leningsvorm toe te staan. Te weten de annuïtaire lening die daadwerkelijk en volgens een strikt schema moet worden afgelost. Behalve dat dit de keuzevrijheid van de woonconsument ernstig beperkt lijkt dit dwingende voorschrift ook schadelijk voor de economie en de woningmarkt. Deze leden hebben weliswaar volledig begrip voor de wens om de fiscale facilitering geleidelijk af te bouwen over de looptijd van de hypotheeklening, maar het ontgaat de leden van de PvdA-fractie waarom woningbezitters geen enkele flexibiliteit wordt geboden bij de beslissing welk deel van de lening daadwerkelijk wordt afgelost. Zo kan een zekere restschuld voor een gepensioneerde met een hoog pensioen alleszins verantwoord zijn en kunnen er goede redenen zijn waarom een investerende ondernemer even wil wachten met aflossing van de hypotheek. De vraag is derhalve welke argumenten zich verzetten tegen een benadering waarbij de Belastingdienst een fictief annuïtair aflossingsschema hanteert bij de bepaling van de hypotheekrenteaf trek, maar waarbij de feitelijke leningsvorm wordt vrijgelaten. Een dergelijke benadering zou niet alleen doelmatiger zijn maar ook op prijs gesteld worden door aspirant huizenkopers en de hypotheekadviesbranche. Graag een reactie van de regering.

De leden van de SP-fractie lezen dat een nieuwe annuïteit mag worden vastgesteld voor de resterende looptijd, wanneer een belastingplichtige aannemelijk maakt dat sprake is van onvoldoende betalingscapaciteit, zonder dat het recht op renteaftrek verloren gaat. Dit mag uiterlijk aan het eind van het vierde kalenderjaar volgende op het kalenderjaar waarin het eerste betalingsprobleem zich voordeed. Kan de regering toelichten waarom is gekozen voor een dergelijke regeling? Op welke wijze wordt vastgesteld of er sprake is van betalingsonmacht? Is in deze situatie, inhalen van het aflossingstekort een voorwaarde om toch het recht op renteaftrek te blijven houden?

De leden van de fractie van D66 lezen over de verschillende voorwaarden waaraan voldaan moet worden om een hypotheek te doen kwalificeren als een «eigenwoningschuld». Deze leden snappen het nut van deze technische exercitie. Er moet immers ergens een streep getrokken worden. Maar anderzijds was het ook mogelijk om gebruik te maken van een forfaitair systeem. Met een forfaitair systeem bedoelen de leden dat er uit wordt gegaan van de schuld en een fictieve rente en dat de aftrek gemaximeerd wordt door de uitvoerende dienst op basis van annuïtaire aflossing. Het voordeel hiervan is dat het grote aantal verplichtingen aan de lening en de uitvoeringseisen worden verminderd. Ook blijft er ruimte voor de personen die gebruik maken van de regeling om zelf kiezen welke invulling zij geven aan het aflossingsproces. Als laatste argument is het zo eenvoudiger om in de toekomst ook bestaande gevallen mee te nemen. Kan de regering in gaan op alle genoemde argumenten en tevens haar keuze om niet te kiezen voor een forfaitair systeem toelichten?

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen in hoeverre de regering mogelijkheden ziet om aflossen verder te stimuleren, bijvoorbeeld door de boeterentes aan te pakken die financiële instellingen rekenen als hypotheeknemers een groter bedrag willen aflossen.

Genoemde leden vinden het van belang dat het aflossen van de hypotheekschuld wordt gestimuleerd. Dit is goed voor de financiële stabiliteit in Nederland en de schuldpositie van huishoudens en het in de hand houden van het beslag van de hypotheekrenteaf trek op de rijksbegroting. Deze leden vragen echter waarom er niet is gekozen voor een fictief annuïtair aflossingsschema waarbij de woningeigenaar zelf verantwoordelijk is voor de te kiezen hypotheekvorm, maar de hypotheekrenteaf trek begrensd is door de hypotheekrente die zou gelden indien sprake was van annuïtaire aflossing. Deelt de regering de mening, zo vragen deze leden, dat hiervan al een voldoende prikkel uitgaat om af te lossen en dat dit per saldo een vergelijkbaar effect zal hebben op het beslag van de hypotheekrenteaf trek op de rijksbegroting?

Deze leden vragen dit te meer vanwege de complexe regelgeving die gepaard gaat met de eis van het daadwerkelijk annuïtair aflossen, de zogenaamde aflossingseis en alle regels die daarbij nodig zijn voor situaties dat er sprake is van een achterstand met het aflossen van de hypotheekschuld. Genoemde leden wijzen er op dat dit vooral een zaak is tussen de hypotheekgever en de hypotheeknemer. Over de regels ten aanzien van de aflossingseis hebben deze leden daarom nog enkele vragen. Zo vragen de leden van de ChristenUnie-fractie welke rentevoet in de formule van de aflossingseis moet worden gebruikt in het geval een woningeigenaar kiest voor een hypotheekvorm met een variabele rente waarbij contractueel is vastgelegd dat er voldoende wordt afgelost, bijvoorbeeld op basis van een lineair schema. Betekent dit dat er dan elke maand een rentevoet moet worden doorgegeven aan de Belastingdienst? Ook vragen deze leden wat er gebeurt als de hypotheekrente maandelijks wordt voldaan maar er structureel op 31 december sprake is van een maand achterstand. Voldoet de hypotheeknemer in dat geval nog aan de aflossingseis?

De leden van de ChristenUnie-fractie constateren dat op verschillende plaatsen in het wetsvoorstel wordt gesproken over de afsluitprovisie, waaronder in artikel 3.120, vijfde lid. Genoemde leden vragen hoe zij dit moeten interpreteren in relatie tot het provisieverbod dat op 1 januari 2013 ingaat.

De afgelopen jaren, mede als gevolg van de fiscale systematiek zijn de hypotheekschulden van particuliere huishoudens in Nederland fors toegenomen. Hoge hypotheekschulden maken huishoudens financieel kwetsbaar. De leden van de GroenLinks-fractie achten het mede hierom wenselijk dat met voorliggend wetsvoorstel de subsidiering op het aanhouden van schulden fiscaal beperkt wordt. Deze leden vragen zich echter af waarom niet gekozen is voor een verdergaande beperking van de hypotheekrenteaf trek. De leden van de GroenLinks-fractie achten een verdergaande beperking van de hypotheekrenteaf trek niet alleen wenselijk omdat dit huishoudens financieel minder kwetsbaar maakt, zij achten dit tevens wenselijk in het licht van de stabiliteit van de financiële sector. Immers, neemt door de afbouw van hypotheekschulden, het Nederlandse funding-gap af. Deze leden vragen welke effecten voorliggend wetsvoorstel heeft op het Nederlandse funding-gap.

De leden van de SGP-fractie vragen waarom de regering gekozen heeft voor de voorwaarde dat de hypotheek «tenminste annuïtair» wordt afgelost. Waarom heeft de regering niet gekozen voor een volledig forfaitaire invulling van de afspraak in het begrotingsakkoord, waarbij de consument volledige keuzevrijheid voor de hypotheekvorm behoudt, maar het maximaal voor de belasting aftrekbare bedrag correspondeert met annuïtair aflossen? Draagt deze beperking van de keuzevrijheid voor de te kiezen hypotheekvorm volgens de regering bij aan het verbeteren van het functioneren van woningmarkt en het toetreden van starters? Kan de regering de jaarlijkse netto maandlasten inzichtelijk maken voor een



hypothec met een looptijd van 30 jaar, een lening van € 150 000 en een rente van 5%, voor a. de situatie dat een starter vóór 1 januari 2013 een contract sluit voor een bankspaarhypothec die volledig wordt afgelost, en b. de situatie dat een starter na 1 januari 2013 een contract sluit voor een annuïteitenhypothec die volledig wordt afgelost? Ziet de regering met de leden van de SGP-fractie het risico dat starters op de huizenmarkt moeilijker een hypothec zullen krijgen, doordat zij geconfronteerd worden met significant hogere netto maandlasten dan in het huidige regime? Kan de regering een kwantitatieve inschatting maken van de afname van het aantal nieuwe toetreders tot de woningmarkt indien dit wetsvoorstel in werking treedt?

### **Afschaffing van de vrijstelling voor de KEW**

De leden van de CDA-fractie verzoeken de regering aan te geven wat haar plannen zijn met de bestaande kapitaalpolissen (dit zijn de spaarhypotheken) en de bestaande vrijstellingen: zullen die 30 jaar geïndexeerd worden of zal de vrijstelling bevroren worden? Deze leden zijn wel geïnteresseerd te zien hoe de regering vervroegde saldering mogelijk gaat maken. Kan de regering al terugrapporteren wat een eerste overleg met banken en verzekeraars op dit punt hebben opgeleverd? Het zou goed zijn om vaart te maken met dit proces.

De leden van de CDA-fractie missen in de memorie van toelichting enkele belangrijke voorbeelden van situaties die het dagelijks leven toch relatief vaak voorkomen. Zoals als een man en een vrouw, die beide eerder gescheiden zijn, willen gaan samenwonen en gezamenlijk een huis kopen. Kan de regering aangeven op welke wijze dan de oude «beschikking» meetelt voor het nieuwe echtpaar? In algemene zin willen deze leden weten:

- welke procedures gevolgd worden bij echtscheiding»
- hoe wordt omgegaan met een negatieve eigenwoningreserve bij verhuizing;
- wat er gebeurt wanneer twee partners gaan trouwen, beiden een eigenwoningreserve inbrengen, eentje onder het oude regime en eentje onder het nieuwe regime.

Daarnaast verzoeken deze leden nader in te gaan op onderstaande voorbeelden:

#### *Voorbeeld 1*

1. Partner A koopt een eigen woning op 1/1/2005 van € 200 000 en financiert dit met een aflossingsvrije hypothec van € 210 000, looptijd 30 jaar.
2. Partner A en partner B (die nooit een eigen woning gehad heeft), trouwen op 1/1/2010 en B gaat bij A inwonen.
3. Op 1/1/2014 verkopen zij hun eigen woning voor € 210 000 en kopen zij op hetzelfde moment een nieuwe woning van € 400 000. Hiervoor gaan zij een annuïtaire hypothec aan van € 190 000
4. Op 1/1/2016 vind een (echt)scheiding plaats.

Vraag: op welke wijze vindt standaard de verdeling van de hypotheken plaats en het recht om een deel van de hypothec aflossingsvrij te houden? Let wel: op het moment van trouwen en huwelijks voorwaarden kon er geen afspraak gemaakt worden over deze wet.

#### *Voorbeeld 2*

Echtpaar heeft een hypothec en een KEW (na 10 jaar) van € 80 000. Zij verkopen de woning op 1/1/2011 en betrekken tijdelijk een huurwoning. Op 1/1/2014 kopen zij een nieuwe koopwoning. Hoe kwalificeert de KEW onder dit wetsvoorstel?

De leden van de fractie van D66 willen graag weten wat de budgettaire opbrengst is van het afschaffen van de vrijstelling voor de KEW. Hoe groot

is dit gedeelte in het totale hervormingspakket voor de komende jaren en structureel?

De leden van de SGP-fractie willen de regering de volgende casus voorhouden. Stel: twee partners gaan in 2012 scheiden. De woning wordt aan de ene partner overgedragen, de ander gaat huren en koopt in 2014 een woning. Aan de huidige eigen woning lening is een KEW gekoppeld die gesplitst wordt in een KEW voor de een en een box 3-polis voor de ander. De huidige regeling voorziet in een mogelijkheid dat een box 3-polis (welke voorheen een KEW was) binnen 36 maanden weer gekoppeld kan worden aan een eigen woning lening, de zogenaamde versoepelingsregeling. Wat gebeurt er nu – zo vragen de leden van de SGP-fractie – als de vertrekkende partner in 2014 (binnen de genoemde 36 maanden) weer een nieuwe woning koopt? Is de box 3-polis dan nutteloos geworden? Hoe zit het dan met de renteaftrek? Er is immers al renteaftrek genoten? De nieuwe regeling zegt dat mensen annuïtair moeten aflossen in 30 jaar. Zou het met dit wetsvoorstel mogelijk zijn dat er een situatie ontstaat dat mensen annuïtair in bijvoorbeeld 15 jaar moeten aflossen?

### **Beschrijving van het overgangsrecht**

Begrijpen de leden van de CDA-fractie het goed dat elke belastingplichtige een overzicht van zijn/haar eigen woningschuld ontvangt? Kan de regering aangeven op welke wijze bezwaar- en beroepsprocedures vorm krijgen? Het gaat immers om een verworven recht. Is de regering ook van plan om een beschikking af te geven voor alle bestaande gevallen, die immers recht krijgen op een overgangsrecht dat een forse waarde in de praktijk kan vertegenwoordigen?

### **Bestaande en nieuwe leningen (onderbouwing van het overgangsrecht)**

De leden van de PvdA-fractie wijzen er op dat het buiten schot laten van bestaande hypotheek en kapitaalverzekeringen eigen woningen ertoe leidt dat tientallen jaren verschillende fiscale systemen blijven bestaan en bestaande woningbezitters geen prikkel zullen ervaren tot aflossing van de woningschuld. Op de punten van fiscale consistentie, billijkheid en uitvoerbaarheid heeft de NOB gefundeerde kritiek geuit en de vraag aan de regering is hier op te reageren.

De leden van de SP-fractie lezen dat de Raad van State opmerkt dat het wetsvoorstel leidt tot ongelijkheid tussen kopers die vóór en kopers die op of na 1 januari 2013 een hypothecaire lening hebben afgesloten. Erkent de regering deze ongelijkheid? Is een variant met een minder scherp onderscheid tussen oude en nieuwe gevallen overwogen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke varianten zijn overwogen en waarom is niet gekozen voor één van deze varianten?

De leden van de D66-fractie willen graag een reactie van de regering op de stelling dat de voornaamste conclusie die volgt uit de tabel op pagina 10 van de toelichting is dat de inkomenseffecten te groot zijn geworden voor een maatregel die enkel als doel had om het eigenwoningbezit te stimuleren. En dat de tabel daarmee geen argument is om bestaande gevallen ongemoeid te laten, maar juist een argument om met voorstellen te komen om ook bestaande gevallen te stimuleren om schuld te verminderen en hierbij zeker een soepele overgangsregeling voor deze gevallen in te bouwen om problemen te voorkomen. De leden denken hierbij aan een langere periode van bijvoorbeeld vijf jaar waarin er door de betreffende huiseigenaren ingespeeld kan worden op de nieuwe situatie, met in het achterhoofd het feit dat een annuïtair ingroeipad ook

nog eens betekent dat het effect de eerste jaren minimaal is. Graag ontvangen de leden tevens een reactie op deze denkrichting. De regering schrijft verder dat belastingplichtigen met een «bestaande lening» langlopende financiële verplichtingen zijn aangegaan en dat het daarom onwenselijk is om de regelgeving voor bestaande gevallen ook aan te passen. De leden van de fractie van D66 hebben begrip voor dit argument, maar deze leden vragen of met dit argument niet elke hervorming van de woningmarkt, arbeidsmarkt of pensioenleeftijd een halt toegebracht kan worden. Deze leden willen graag weten hoe de regering dit argument ziet in het kader van de verhoging van de AOW-leeftijd. Is het niet zo dat Nederland op allerlei terreinen hervormingen nodig heeft (conform OESO-evaluaties, maar ook inzichten van DNB, CPB, de Europese Commissie en het IMF) en dat daardoor alle partijen een gedeelte van hun zekerheden zullen moeten inleveren. Graag ontvangen de leden een uitgebreide reactie op deze stelling. De regering schrijft onderaan pagina 11 dat een verder negatief effect voor bestaande gevallen bestaat uit het feit dat ze allemaal nieuwe contracten moeten afsluiten en producten moeten openbreken. Dat kan volgens de leden van de fractie van D66 voorkomen worden door te kiezen voor een forfaitair systeem. Hierbij geldt enkel de beginschuld, een fictief rentebedrag en een annuïtaire afloop. Dit vraagt scherpe keuzes in de uitvoering, maar maakt wel dat iedereen van zijn bestaande producten kan blijven profiteren. Graag ontvangen de leden een reactie van de regering op deze insteek. De leden van de fractie van D66 willen van de regering graag een reactie op de stelling dat door het overgangsrecht de «nieuwe gevallen» dubbel slachtoffer zijn. Zij hebben niet meer de volledige voordelen van de originele hypotheekrenteaftrek, maar betalen via de belasting wel mee aan het doorbetalen van de volledige aftrek van de bestaande gevallen. In de toelichting lezen de leden van de fractie van D66 dat «nieuwe gevallen» ook een voordeel hebben, te weten de structurele verlaging van de overdrachtsbelasting. Zou de regering een tabel kunnen aanleveren met een overzicht van het effect op maandlasten van een fictieve starter met een nieuwe hypotheek van 200 000 en 5% rente van enerzijds de structurele verlaging van de overdrachtsbelasting en anderzijds de aanpassing als gevolg van dit wetsvoorstel met tevens een sommering over de totale looptijd. De leden van de fractie van D66 willen de voor- en nadelen voor de verschillende groepen graag inzichtelijker hebben.

In het wetsvoorstel worden de fiscale begrippen «bestaande eigenwoningsschuld» en «nieuwe eigenwoningsschuld» geïntroduceerd. Redenerend vanuit 2012 is dit begrijpelijk, maar de leden van de ChristenUnie-fractie zijn bang dat dit tot spraakverwarringen gaan leiden in de jaren ná 2012. Dan wordt namelijk gesproken over een bestaande «bestaande eigenwoningsschuld», een bestaande «nieuwe eigenwoningsschuld» en een nieuwe «nieuwe eigenwoningsschuld». Dit zal tot veel verwarring en daarmee tot fouten leiden. Genoemde leden stellen de regering dan ook voor de benaming van de genoemde fiscale begrippen aan te passen.

De leden van de GroenLinks-fractie vragen of het wetsvoorstel niet in de hand werkt dat de doorstroom op de woningmarkt verder belemmerd wordt. Immers, zullen huiseigenaren die nog onder de oude regeling vallen en gebruik maken van een volledig aflossingsvrije hypotheek, terughoudend zijn om een nieuwe woning aan te schaffen en over te stappen op een hypotheek met een aflossingsverplichting. Deze leden vragen of de regering deze analyse deelt en of een inschatting gegeven kan worden van welke effecten de uiteenlopende behandeling van «nieuwe gevallen» en «oude gevallen» heeft op de doorstroom op de woningmarkt?

## **Omvorming van rente in periodieke betalingen op grond van erfpacht, opstal of beklemming of overige kosten van geldlening**

De leden van de CDA-fractie willen preciezer weten wat de regeling met betrekking tot erfpacht betekent. Kan de regering bijvoorbeeld schetsen welke effecten dit heeft in steden als Amsterdam en Almere? Amsterdam, waar erfpacht niet afgekocht kan worden en Almere, waar woningen in bepaalde delen van deze groeikern slechts ter bevordering van het eigenwoningbezit worden aangeboden met erfpachtconstructies. Is de eigenwoningbezitter nu gunstiger af met een erfpachtconstructie? Graag zien deze leden een toelichting aan de hand van voorbeelden.

### **Budgettaire aspecten**

De hypotheekrenteaftrek levert eigenwoningbezitters jaarlijks € 14 miljard aan belastingvoordeel op, waarvan 49% ten goede komt aan de 20% hoogste inkomens. De leden van de SP-fractie vragen waarom de regering niet gekozen heeft voor een maatregel waarmee wordt voorkomen dat 49% van het totale belastingvoordeel ten goede komt aan de 20% hoogste inkomens.

### **Uitvoeringsaspecten**

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen welk deel van de extra uitvoeringskosten is gekoppeld aan de extra werkzaamheden van de Belastingdienst gerelateerd aan de aflossingseis. Deze leden vragen om een overzicht van de uitvoeringskosten zoals die zouden luiden als gekozen zou worden voor een fictief annuïtair aflossingsschema.

### **Gevolgen voor bedrijfsleven en burger**

De leden van de CDA-fractie vragen het kabinet de door de NOB in hun commentaar op het Belastingplan gestelde vragen te beantwoorden (brief van 5 oktober 2012), alsmede te reageren op de door de NOB geuite bezwaren en de door hen aangedragen alternatieven. De NOB waarschuwt immers dat de regeling buitengewoon complex is, nauwelijks nog te doorgronden voor bedrijfsleven en burger, en in de praktijk onuitvoerbaar zal blijken te zijn. Deze kritiek mag volgens deze leden niet onbeantwoord blijven en nodigen de regering om nadrukkelijk deze zienswijze te pareren.

De leden van de CDA-fractie merken op dat ook de Commissie Wetsvoorstellen van het Register Belastingadviseurs (RB) kritisch is. De voorgestelde regeling voor de renteaftrek van de eigen woning is naar de mening van het RB zo gecompliceerd, dat verwacht moet worden dat de regeling in de praktijk onjuist zal worden uitgevoerd. Deze groep pleit tevens voor een regeling die eenvoudig(er) is toe te passen. Kan de regering hierop reageren?

### **Overig**

De erfbelasting wordt berekend over de WOZ-waarde van een huis, niet over de actuele WOZ-waarde of verkoopprijs. Dit betekent dat nabestaanden in de praktijk een hogere erfbelasting over hun onroerend goed kunnen betalen, zeker in de huidige tijd gezien de toestand van de woningmarkt. Waarom is het niet mogelijk om direct de actuele WOZ-waarde van een huis vast te laten stellen indien de oude eigenaar is overleden, in plaats van een «oude» waarde te gebruiken, zo vragen de leden van de PvdA-fractie. In gunstige tijden op de woningmarkt pakt dit positief uit voor de staatskas, in ongunstige tijden iets minder, maar het is

wel rechtvaardiger. Men kan momenteel ook niet in beroep tegen de WOZ waarde na het verkrijgen van een erfenis. Kan de regering aangeven waarom dat niet mogelijk is?

De leden van de SP-fractie vragen de regering of het wenselijk wordt geacht dat veel verstrekkers van hypotheeken, bij versneld aflossen door de eigenwoningbezitter, overgaan tot het uitdelen van een boete. Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat gaat de regering doen om te voorkomen dat personen die versneld hun hypotheekschuld willen aflossen daardoor financieel benadeeld worden?

De Raad van State wijst er, in de ogen van de leden van de CDA-fractie, terecht op dat deze wet een zeer ruime delegatiebevoegdheid kent, waardoor hypotheekvormen met het oog op misbruik van deze zeer ingewikkelde regeling, aangemerkt kunnen worden als niet kwalificerend. Op zich kunnen de leden van de CDA-fractie dit billijken, mits er een zware voorhangprocedure komt. Is de regering bereid die per nota van wijziging in het wetsvoorstel op te nemen?

Het voorstel van de regering om aftrek van eigenwoningrente alleen toe te staan indien de eigenwoningschuld ten minste binnen 30 jaar annuïtair wordt afgelost, zal in veel gevallen een verzwarende van de woninglasten betekenen. In dit kader hebben de leden van de ChristenUnie-fractie gezocht naar mogelijkheden om de woningeigenaar van buitenaf financiële hulp aan te reiken. Genoemde leden vragen hoe de regering staat tegenover het idee om de huidige vrijstelling die in de Successiewet 1956 is opgenomen voor schenkingen die worden gedaan in verband met de eigen woning te verruimen in die zin dat de daarin opgenomen beperkingen (leeftijdsgrens, directe familieband en het feit dat maar eenmalig gebruik kan worden gemaakt van de vrijstelling) worden weggenomen? Thans is de schenkingsvrijstelling door een amendement gekoppeld aan de eenmalige schenkingsvrijstelling die geldt voor een schenking door een ouder aan een kind. Naar de mening van de leden van de ChristenUnie-fractie zou in de Successiewet 1956 ten minste een aparte vrijstelling dienen te worden opgenomen voor schenkingen die verband houden met de eigen woning. Genoemde leden vragen daarnaast of het mogelijk is om het maximumbedrag van thans € 50 300 budgetneutraal te schrappen met de gedachte dat het eventuele verlies aan schenkbelasting wordt gecompenseerd door een lagere renteaftrek als de schenking wordt besteed voor aflossing van de eigenwoningschuld. De leden van de ChristenUnie-fractie vragen wat in dit verband de financiële consequenties zijn van het laten vervallen van het maximumbedrag van € 50 300 indien de schenking verband houdt met de eigen woning.

Momenteel geldt als regel dat hypotheekrentekosten alleen aftrekbaar zijn als de woning bedoeld is om binnen twee jaren als hoofdvestiging te dienen. Nu de woningmarkt momenteel behoorlijk in het slop zit, en doorstroming wordt belemmerd omdat mensen hun huis niet verkocht krijgen, zoeken de leden van de ChristenUnie-fractie naar creatieve oplossingen. Stel dat iemand een nieuwe woning heeft gekocht, maar zijn oude woning niet kan verkopen omdat de potentiële koper (die graag een grotere woning wil) zijn eigen huis niet kan verkopen. In dat geval zou het een optie zijn voor de verkoper om het (goedkopere) huis van de koper over te nemen zodat doorstroming wordt bevorderd en de hypotheekschuld van de verkoper wordt verlaagd. De verkoper gaat dan vervolgen het «oude» huis van koper weer verkopen. Genoemde leden vragen in dit verband wat de (on)mogelijkheden zijn om de aftrekbaarheid van hypotheekrente ook te laten gelden voor woningen die aangekocht

worden ter verlichting van lasten en om de doorstroming op de huizenmarkt te bevorderen, waarbij die woning niet bedoeld is om in te gaan wonen.

De leden van de SGP-fractie vragen de regering te reageren op de forse kritiek van de Orde die stelt dat de thans voorgestelde regeling voor de eigenwoningsschuld «buitengewoon complex, nauwelijks nog te doorgronden en in de praktijk onuitvoerbaar zal blijken te zijn». Waarom heeft de regering ervoor gekozen de verplichte aflossing te regelen via de fiscale wetgeving, en niet via civielrechtelijke regelgeving, bijvoorbeeld de Gedragscode Hypothecaire Financiering? De leden van de SGP-fractie willen ook graag van de regering weten waarom gekozen is voor de 100%-aflossingseis, terwijl de Gedragscode Hypothecaire Financiering nog uitgaat van de 50%-aflossingseis. Erkent de regering dat starters door deze beperking nog moeilijker dan op dit moment het geval is een hypotheeklening kunnen krijgen? Vindt de regering deze aanscherping op dit moment verstandig én noodzakelijk, mede gelet op het belang van het bevorderen van de doorstroming op de woningmarkt? Ook hebben deze leden hun twijfels over de uitvoerbaarheid van de aflossingseis. De leden van de SGP-fractie delen in dit verband de zorg van de Orde, die erop wijst dat de aflossingseis weer nieuwe, aanvullende regelgeving vereist, waardoor de complexiteit opnieuw toeneemt. Kan de regering reageren op de kritiek van de Orde, die stelt dat de artikelen 3.119d, 3.119e en 3.119f van de Wet IB 2001 erg ingewikkeld en onduidelijk zijn? Welke mogelijkheden ziet de regering om hierin verandering aan te brengen?

### **Artikelsgewijze toelichting**

#### *Artikelen 3.116 tot en met 3.119*

De leden van de fractie van D66 verzoeken de regering in te gaan hoe het vooraf checken of voldaan wordt aan alle voorwaarden precies wordt vormgegeven. De effecten zijn immers groot als een product achteraf niet aan de voorwaarden blijkt te voldoen. Hoe denkt de regering overigens om te gaan met financiële dienstverleners die ten onrechte producten aanbieden «die aan de vier voorwaarden voldoen» of is dat een zaak van de consument?

#### *Artikel 3.119aa*

In de casus op pagina 24 van de toelichting lezen de leden van de fractie van D66 het geval dat een van de partners overlijdt. Zijn er hier mogelijkheden om «B» extra tegemoet te treden. De aflossingseis slaat dan immers neer op één persoon en kan met name in eerste jaar zwaar wegen. De leden van de D66-fractie willen graag weten of de regering dit als reden ziet om meer ruimte te bieden binnen bijvoorbeeld de aflossingseis voor het «erfdeel» of is dit een verantwoordelijkheid van de betreffende huiseigenaren om dit goed te regelen?

#### *Artikel 3.119c*

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen of in het tweede lid, onderdeel a, en het derde lid, onderdeel b, «onder B wordt verstaan» niet moet worden vervangen door «onder  $B_x$  wordt verstaan». Ook hebben deze leden de indruk dat in de formule in lid 1 « $B_0$  1» moet worden vervangen door « $B_0 * 1$ ». Genoemde leden vragen hoe  $B_x$  wordt bepaald in artikel 3.119c, tweede lid, onderdeel a, in het geval er op dat moment sprake is van een betalingsachterstand.

#### *Artikel 3.119d*

De leden van de fractie van D66 merken op dat het principe van de «aflossingstand» een goede oplossing is om de nieuwe invulling van de aftrek eerlijk te houden wanneer er wordt verhuisd van een dure naar een goedkope woning en weer terug. Toch willen zij de regering vragen naar een extra rekenvoorbeeld naar analogie van rekenvoorbeeld 3 «tussentijds huren» inclusief de aflossingsstand. Hoe werkt dan precies de vrijval bij tussentijds meer dan drie jaar huren. Klopt het dat de vrijval overeind blijft zoals deze was, maar dat de aflossingstand zorgt dat dit bij aankoop van een nieuwe woning toch een kleiner voordeel oplevert dan eerder het geval was?

#### *Artikel 3.119e*

Op pagina 34 van de toelichting lezen de leden van de fractie van D66 de verschillende mogelijkheden die een woningeigenaar heeft bij het niet kunnen voldoen aan de aflossingseis. Deze leden snappen echter niet hoe het splitsen van de lening «in een deel waarop nog wel aan de aflossingsverplichting voldaan kan worden en een deel waarvoor dit niet meer lukt» bij kan dragen aan een oplossing. Immers, de aftrek blijft gedeeltelijk behouden, maar de totale maandlasten zullen enkel verder oplopen. Klopt de interpretatie van de leden dat dit een fictief voorbeeld is waarvan geen gebruik zal worden gemaakt in de praktijk?

In het eerste lid van artikel 3.119e lezen de leden van de ChristenUnie-fractie over een aflossingsachterstand die vaker dan incidenteel voorkomt. Genoemde leden vragen of dit niet kan leiden tot interpretatieverschillen.

#### *Artikel 3.119g*

Op basis van de informatieplicht niet-bancaire leningen heeft een belastingplichtige alleen recht op renteaftrek als er op tijd informatie wordt aangeleverd aan de Belastingdienst. In het geval van een wijziging van gegevens moet de belastingplichtige voor 1 februari van het volgende kalenderjaar deze gegevens verstrekken. Indien dit niet gebeurt, vervalt het recht op renteaftrek over het lopende kalenderjaar. De leden van de ChristenUnie-fractie zijn van mening dat dit een zware sanctie is. Welke alternatieven zijn hierbij overwogen? Is het ook een optie om een verklaring van de geldverstrekker bij de jaarlijkse aangifte te voegen, waarbij de belastingplichtige er bij de aangifte automatisch op attent wordt gemaakt dat er een verplichting is om een wijziging in gegevens door te geven aan de Belastingdienst?

#### *Artikel 10bis*

De leden van de PvdA-fractie vragen of het klopt dat het gevolg van de huidige tekst kan zijn dat de inleg voor een bankspaarrekening niet mag worden verhoogd. Zelfs niet als de rentestand na een rentevaste periode is gedaald en met de huidige inleg het beoogde kapitaal op de einddatum niet kan worden behaald? Hierdoor zou de consument toch deels zijn hypotheekrenteaftrek over het hypotheekdeel banksparen verliezen, aangezien de oude inleg te laag is, en hiermee een koopkrachtverlies krijgen? Is dit een beoogd effect van het wetsvoorstel?

Uit de door de regering geschetste voorbeelden blijkt dat de nieuwe regeling ook voor bestaande gevallen ingaat indien zij naar een duurder huis verhuizen, in ieder geval voor het gedeelte van de woningschuld dat nieuw is. De leden van de fractie van D66 willen graag weten of de regering niet bang is dat op deze manier een extra drempel wordt

opgeworpen voor bestaande gevallen om naar een duurder huis te verhuizen. Deelt de regering de mening van deze leden dat het aanpakken van alle gevallen, indien voorzien van nette overgangsregelingen, een boete op verhuizen voorkomt, wel een level playing field creëert en de doorstroming dus bevordert?

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen wat nu precies de consequenties zullen zijn voor de consument aan het einde van de rentevastperiode indien sprake is van een spaarproduct. Indien op dat moment sprake is van een lagere rente dan zal per definitie de inleg over het spaartegoed toenemen. Zou dit niet gebeuren, dan zou het beoogde kapitaal op einddatum niet worden gehaald. Echter, het huidige wetsvoorstel schrijft voor dat het over te maken bedrag niet verhoogd mag worden. Indien dat wel gebeurt, valt de rekening niet meer onder het overgangsrecht, en zal de consument zijn hypotheekrenteaf trek ineens verliezen over dit hypotheekdeel. Dit zal niet verwacht zijn door de consument, en sluit volgens genoemde leden niet aan bij de opzet van het wetsvoorstel. Kan de regering toezeggen dat het verlies aan overgangsrecht niet optreedt, indien de inleg toeneemt als gevolg van renteontwikkelingen in de aan de spaarrekening gekoppelde hypotheek?

De fungerend voorzitter van de vaste commissie voor Financiën,  
Van Hijum

De adjunct-griffier van de commissie,  
Giezen