

2011Z15731

Vragen van de leden **Omtzigt** en **Ormel** (beiden CDA) aan de staatssecretaris van Financiën over *het artikel «De levensgenieter krijgt «levenslang» oftewel eens genoten altijd genoten»* (ingezonden 22 juli 2011).

Vraag 1

Heeft u het artikel gelezen van prof dr. B.M.E.M. Schols over artikel 10 Successiewet 1956 (SW), getiteld «De levensgenieter krijgt «levenslang» oftewel eens genoten altijd genoten»?¹

Vraag 2

Bent u het met de auteur eens dat het standpunt van het specialistenteam onjuist, is omdat na afstand van het vruchtgebruik sprake is van een nieuwe rechtsverhouding zodat het genot na de omzetting (na 180 dagen) is geëindigd, als bedoeld in artikel 10 lid 4 letter b SW?

Vraag 3

Zo nee, vindt u niet dat mensen, ondanks het ontbreken van overgangsrecht, een eerlijke kans moeten krijgen het «artikel 10 SW-gevaar» te repareren?

Vraag 4

Zo nee, ook niet nu deze mensen al sinds 1964 gebruik hebben gemaakt van een resolutie (resolutie 30 november 1964, BNB 1965/96) die zonder overgangsrecht ineens wordt ingetrokken?

Vraag 5

Zo nee, is er geen sprake van onbehoorlijk bestuur nu, naast het ontbreken van overgangsrecht, de reparatiemogelijkheid ook wordt ontnomen? Bent u bereid de mogelijkheid te bieden tot een reparatiemogelijkheid, waaraan mensen rechtszekerheid kunnen ontlenen?

Vraag 6

Is er geen sprake van rechtsongelijkheid nu alleen het specialistenteam successie/schenking Randmeren, kantoor Zwolle (25 maart 2011, C2010/151) stelt dat artikel 10 SW tijdens leven niet kan worden gerepareerd? Wat gaat u aan deze rechtsongelijkheid doen?

¹ Nederlands Tijdschrift voor Fiscaal Recht (2011/1253) van 9 juni 2011.

Vraag 7

Vindt u niet dat de inspecteur dit soort bijzondere vraagstukken vooraf had moeten afstemmen met het ministerie van Financiën of met u omdat antwoord wordt gegeven op een rechtsvraag? Is er geen beleid om antwoorden op rechtsvragen landelijk te coördineren?

Vraag 8

Waarom wordt bij besluit (ministerie van Financiën 6 januari 2011 nr DGB2010/6643M) vastgelegd dat er niet alleen een zakelijke huur moet zijn overeengekomen maar dat die huur ook jaarlijks moet zijn aangepast? Realiseert u zich dat er dan geen enkele situatie onder valt, omdat aanpassing niet gebeurt in de praktijk?

Vraag 9

Wat vindt u van de opmerking van prof. dr. J.P.M. Stubbe in Fiscale Berichten voor het Notariaat (FBN) 2010 nr. 20, dat de huur van woonruimte maatschappelijk en juridisch gezien niet jaarlijks aan de ontwikkeling van de waarde van de woning kan worden aangepast?

Vraag 10

Heeft u zich gerealiseerd dat de huurprijs van 6% in veel gevallen hoger is dan het percentage uit de uitvoeringswet huurprijzenwet woonruimte? Welke boete of straf kan iemand krijgen die een huurprijs vraagt die boven dat wettelijke maximum ligt?

Vraag 11

Realiseert u zich dat in het geliberaliseerde deel van de huurmarkt de gemiddelde huurprijs 4,7% van de WOZ-waarde van de woning bedraagt (Hervorming van het Nederlandse woonbeleid, Centraal Planbureau, 2010)?

Vraag 12

Kunt u één grote verhuurder in Nederland aanwijzen die een huurprijs van 6% van de WOZ-waarde gemiddeld bij zijn huurders in rekening brengt?

Vraag 13

Deelt u de analyse uit het voornoemde CPB-rapport dat voor een nominaal rendement van 6% per jaar een bruto huurprijs van 3,7% vereist is (6% – 2% inflatie – 1% extra waardeinstijging van de woning boven inflatie + 0,7% kosten onderhoud)? Bent u bereid het voorgenoemde besluit aan te passen en 3,7% te bestempelen als een marktconforme huur?

Vraag 14

Welke waarde moet bij de berekening eigenlijk worden genomen, de WOZ-waarde of de werkelijke waarde van het huis?

Vraag 15

Hoe zijn dit soort ingrijpende maatregelen gecommuniceerd naar de burger?

Vraag 16

Gezien het feit dat vanuit de praktijk er heel veel verontwaardiging over is dat er geen overgangsrecht geldt voor de intrekking van de resolutie van 30 november 1964, BNB 1965/96, is het niet rechtvaardiger een step-up regeling te bedenken waardoor een eventuele waardeontwikkeling tot 1 januari 2010 niet relevant of slechts gedeeltelijk relevant is voor artikel 10 SW?

Vraag 17

Aangezien velen forse verbeteringen aan de woning hebben aangebracht tussen de overdracht aan het overlijden, wordt er rekening gehouden met deze woningverbeteringen? Is er een vrije bewijsregeling of hadden deze mensen de nota's, van soms tientallen jaren geleden, moeten bewaren?