

2009D42683

27 562

Verstedelijkingsbeleid tot 2010

VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG

Vastgesteld 11 september 2009

Binnen de vaste commissie voor Financiën hebben enkele fracties de behoefte om over de brief van de staatssecretaris van Financiën d.d. 31 augustus 2009 over het herleven van hypotheekrenteaftrek na periode van tijdelijke verhuur (Kamerstuk 27 562, nr. 42), enkele vragen en opmerkingen voor te leggen.

De vragen en opmerkingen zijn op 11 september 2009 aan de staatssecretaris van Financiën voorgelegd. Bij brief van ... zijn ze door hem beantwoord.

De voorzitter van de commissie,
Blok

De griffier van de commissie,
Berck

I. Vragen en opmerkingen vanuit de fracties

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van het CDA

De leden van de CDA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorstel van de regering om de aftrek van hypotheekrenteaftrek te laten herleven na een periode van tijdelijke verhuur – binnen de periode waarin dubbele hypotheekrenteaftrek is toegestaan. Genoemde leden zijn van mening dat deze faciliteit mensen die met dubbele lasten zitten – omdat zij een nieuwe eigen woning hebben gekocht maar hun voormalige oude woning nog niet hebben verkocht – enige lucht verschaft.

De fractieleden van het CDA hebben in de brief van de regering gelezen: «de maatregel geldt in beginsel alleen voor gevallen waarbij de verhuur een aanvang neemt op of na 1 januari 2010». Kan de regering uitleggen wat in deze context met «in beginsel» wordt bedoeld? Is het belastingplichtigen toegestaan om met gesplitste contracten te werken, dus een contract tot 31 december en een contract vanaf 1 januari om zo in aanmerking te komen voor het herleven van de aftrek? Kan de regering genoemde leden aangeven of zij terugwerkende kracht heeft overwogen en waarom zij dat niet heeft voorgesteld? Hoe denkt de regering over het met terugwerkende kracht laten ingaan van onderhavige maatregel per 1 juli 2009, dat wil zeggen voor gevallen waarbij de verhuur een aanvang heeft genomen op of na 1 juli 2009? Of zelfs voor alle verhuurde woningen die recht opnieuw te laten herleven?

Is de regering met de fractieleden van het CDA van mening dat het feit dat de maatregel alleen geldt voor gevallen waarbij de verhuur een aanvang neemt op of na 1 januari 2010 tot ongewenst effect kan hebben dat mensen hun woning pas per 1 januari zullen verhuren en dat zij zo dus bijdraagt aan een verdere verslechtering van de woningmarkt? Is de regering dus alsnog bereid om deze maatregel, die gunstig is voor mensen die het lef gehad hebben om in deze moeilijke periode een woning te kopen, te laten gelden met terugwerkende kracht?

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de PvdA

De leden van de fractie van de PvdA hebben met instemming kennisgenomen van het voornemen van de staatssecretaris om de hypotheekrenteaftrek te laten herleven na een tijdelijke periode van verhuur. Deze leden denken dat deze maatregel bijdraagt aan het oplossen van problemen waarin sommige huishoudens zijn gekomen die al een huis gekocht hebben, maar hun oude huis moeilijk weten te verkopen. Deze maatregel verkleint de kans dat zij met een (fors) verlies hoeven te verkopen, omdat de verkoper in staat wordt gesteld zijn huis langer te koop te laten staan.

De leden van de PvdA-fractie hebben nog enkele vragen.

Kan de staatssecretaris aangeven waarom de regelgeving oorspronkelijk zodanig was dat als een voormalige eigen woning die te koop staat verhuurd werd, het recht op dubbele hypotheekrenteaftrek voorgoed vervalt? Klopt de redenering dat het gunstig is voor de schatkist wanneer mensen hun huis tijdelijk verhuren in plaats van gedurende de gehele periode dubbele hypotheekrenteaftrek claimen? Kan hij in lijn daarmee aangeven waarom deze regeling tijdelijk zal zijn? Is er kans op misbruik van de regeling, en zo ja op welke manier zou dat kunnen plaatsvinden? Is de Belastingdienst in staat om mogelijk misbruik op te sporen en aan te pakken?

Welke budgettaire gevolgen heeft deze wijziging? Voor hoeveel woningen verwacht de staatssecretaris dat de hypotheekrenteaftrek zal herleven? In hoeverre denkt hij dat andere belemmeringen nog steeds in de weg staan

dat huizen tijdelijk verhuurd worden, bijvoorbeeld de hypotheekvoorwaarden van banken? Deze leden verwijzen hierbij ook naar eerdere schriftelijke vragen van de leden Tang en Depla van de fractie van de PvdA over de belemmeringen die er zijn een met een hypotheek bezwaard huis te verhuren (nr. 1709). Zijn alle belemmeringen nu weggenomen? Is de staatssecretaris bereid om elke drie maanden na invoering van dit voorstel het daadwerkelijke gebruik van de herleefde hypotheek-renteaf trek naar de Kamer te sturen, opdat snel duidelijk wordt of er inderdaad nog andere belemmeringen zijn?

Tot slot vragen deze leden zich af waarom gekozen is voor ingang van deze maatregel per 1 januari 2010? Deze leden zien de maatregel het liefst zo snel mogelijk ingaan. Is het mogelijk de maatregel eerder te laten ingaan? Is terugwerkende kracht mogelijk, met het oog op mensen die hun huis nu al verhuurd hebben?

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de SP

De leden van de SP-fractie kunnen instemmen met het laten herleven van de hypotheekrenteaftrek na een periode van tijdelijke verhuur. Wel hebben zij een vraag bij de grondslag voor deze regeling. Met een duur van drie jaar is de regeling wel zeer riant. Kan de staatssecretaris nog eens motiveren waar de termijn vandaan komt voor de dubbele aftrek gedurende maximaal twee jaar en 364 dagen? Is hij bereid deze regeling na de crisis weer terug te brengen tot redelijke proporties?

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de VVD

De leden van de VVD-fractie hebben op zich met instemming kennisgenomen van onderhavige brief en het treffen van deze maatregel. Zij hebben wel met verbazing kennisgenomen van de argumentatie: «Vanuit de samenleving hebben mij geluiden bereikt...».

Is de aankondiging van deze maatregel tegen die achtergrond niet aan de late kant? Al tijdens een in mei gehouden algemeen overleg over de woningmarkt hebben de leden van de VVD-fractie er op aangedrongen dat de fiscale belemmeringen voor tijdelijke verhuur moeten worden opgeheven. In het schrijven van de staatssecretaris van Financien inzake het Fiscaal stimuleringspakket (31 301, nr. 37) werd hierop niet in positieve zin gereageerd. Is de staatssecretaris zich er ook van bewust dat de Tweede Kamer op 2 juli jl. over dit onderwerp met brede steun een motie (27 562, nr. 39) heeft aanvaard? Geschiedt onderhavige aankondiging ter uitvoering van onderhavige motie? Waarom is onderhavig besluit niet al aangekondigd in eerdergenoemde «meibrief», gelet op de problemen op de woningmarkt?

De leden van de VVD-fractie vragen ook waarom deze maatregel – de herleving van tijdelijk dubbele hypotheekrenteaftrek na verhuur – pas per 1 januari 2010 ingaat. Waarom wordt geen besluit genomen met onmiddellijke ingang?

II Reactie van de staatssecretaris