

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 3796

Vragen van het lid **Van Eijs** (D66) aan de Ministers van Financiën en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *bodemwende* (ingezonden 1 juli 2019).

Antwoord van Minister **Hoekstra** (Financiën), mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (ontvangen 5 september 2019).

#### Vraag 1

Bent u bekend met het artikel «over hoofdverblijf en erfpachtconstructies» uit «De hypotheekadviseur» van april 2019?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Hoe waardeert u de systematiek van bodemwende en de rol die deze constructie kan spelen bij de verduurzaming van de bebouwde omgeving?

#### Antwoord 2

In het Klimaatakkoord is opgenomen dat er een breed palet aan aantrekkelijke, toegankelijke én verantwoorde financieringsmogelijkheden beschikbaar dient te zijn voor alle doelgroepen. Dat geeft woningeigenaren de mogelijkheid om verduurzaming van hun woning te financieren op een manier die past bij hun situatie (levensfase, woningtype, financiële positie etc.). Dat kunnen bestaande of nieuwe financieringsmogelijkheden zijn. Bodemwende is een nieuw financieringsinstrument op basis van erfpacht, ontwikkeld op initiatief van enkele gemeenten. In het kader van het Klimaatakkoord heeft het rijk met betrokken partijen afgesproken dat wordt onderzocht of en onder welke voorwaarden financiering via dergelijke erfpachtmodellen acceptabel en verantwoord is voor woningeigenaren, hypotheekverstrekkers en de aanbieders van die erfpachtfinanciering zelf. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties informeert uw Kamer in het najaar over de conclusies.

<sup>1</sup> <https://dngb.nl/item/de-hypotheekadviseur-over-duokoop>

Vraag 3

Hoe beoordeelt u de in het artikel gestelde conclusie dat de te betalen erfpachtcanon bij gebruik van bodemwende aftrekbaar zou moeten zijn wanneer deze wordt gebruikt voor de verbetering van de betreffende woning?

Antwoord 3

Aanbieders van producten die verband houden met de financiering van de eigen woning kunnen deze producten in het kader van vooroverleg ter beoordeling voorleggen aan de Belastingdienst. De Belastingdienst beoordeelt vervolgens of het standpunt van de productaanbieder over de gevolgen voor de heffing van inkomstenbelasting van het product juist is. Deze feitelijke beoordeling is voorbehouden aan de Belastingdienst en in het kader van de geheimhoudingsplicht kan ik niet ingaan of vooruitlopen op de uitkomst van de beoordeling van het standpunt over een product van een individuele productaanbieder zoals Bodemwende.

Vraag 4

Deelt u de mening dat hierover op korte termijn duidelijkheid moet bestaan? Zo ja, wanneer verwacht u deze duidelijkheid te kunnen verstrekken?

Antwoord 4

Het uitgangspunt dat financiering van de verduurzaming via erfpachtmodellen acceptabel en verantwoord moet zijn, houdt mede in dat de fiscale behandeling van de financieringsvorm duidelijk moet zijn. De Belastingdienst is verantwoordelijk voor de beoordeling van de fiscale consequenties van dergelijke financieringsvormen. Zoals in het antwoord in vraag 3 is opgenomen kan ik niet ingaan op vragen over individuele productaanbieders. De mogelijk fiscale gevolgen van financiering via erfpachtmodellen in het algemeen maakt overigens wel deel uit van het in het antwoord op vraag 2 genoemde onderzoek waarover de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties uw Kamer in het najaar zal informeren.

Vraag 5

Kunt u deze vragen binnen drie weken beantwoorden?

Antwoord 5

De vragen zijn zo spoedig als mogelijk beantwoord.