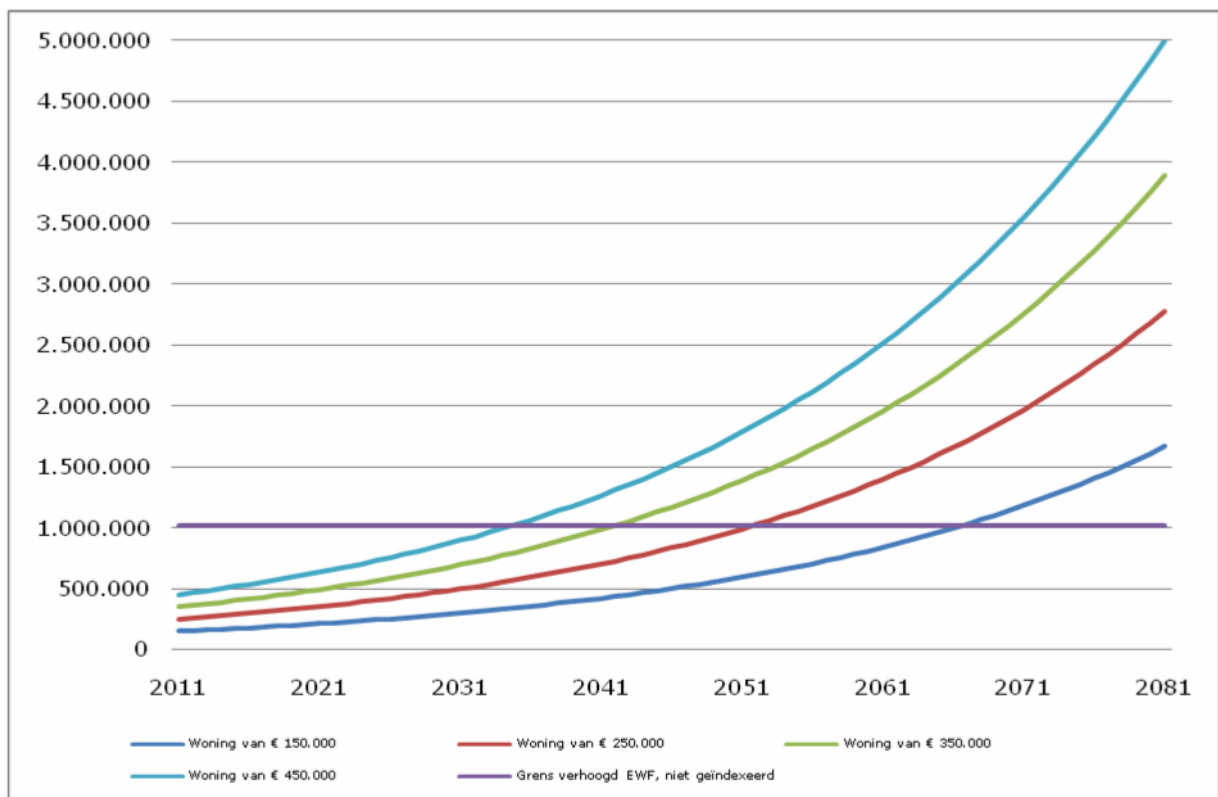


Bijlage 1: Gevolgen niet indexeren ondergrens villabelasting bij waardestijging 3,5%

Onder de aanname dat woningen jaarlijks met **3,5%** in waarde stijgen (inschatting waardestijging woningen na eerdere consultatie met CPB) ontstaat het onderstaande beeld wanneer de grens van de hoogste tariefschijf van het eigenwoningforfait vanaf 2011 niet meer jaarlijks zou worden geïndexeerd. Grafiek 1 laat zien wanneer een woning boven de grens van € 1.020.000 uitstijgt.

Grafiek 1: Oploop waarde woningen bij 3,5% waardestijging per jaar



Tabel 1 laat zien na hoeveel jaar een woning van een bepaalde waarde boven de niet-geïndexeerde grens van € 1,02 mln voor het verhoogde eigenwoningforfait komt bij een waardestijging van 3,5% per jaar.

Tabel 1: Aantal jaren voordat de waarde uitstijgt boven € 1,02 mln bij een waardestijging van woningen met 3,5%.

Waarde van de woning in 2011	Boven de grens voor het verhoogde EWF als grens niet geïndexeerd wordt na
€ 150.000	56 jaar
€ 250.000	41 jaar
€ 350.000	32 jaar
€ 450.000	24 jaar

Tabel 2 geeft weer welk aandeel van de koopwoningen bij een waardestijging van 3,5% per jaar onder het verhoogde eigenwoningforfait valt als niet wordt geïndexeerd.

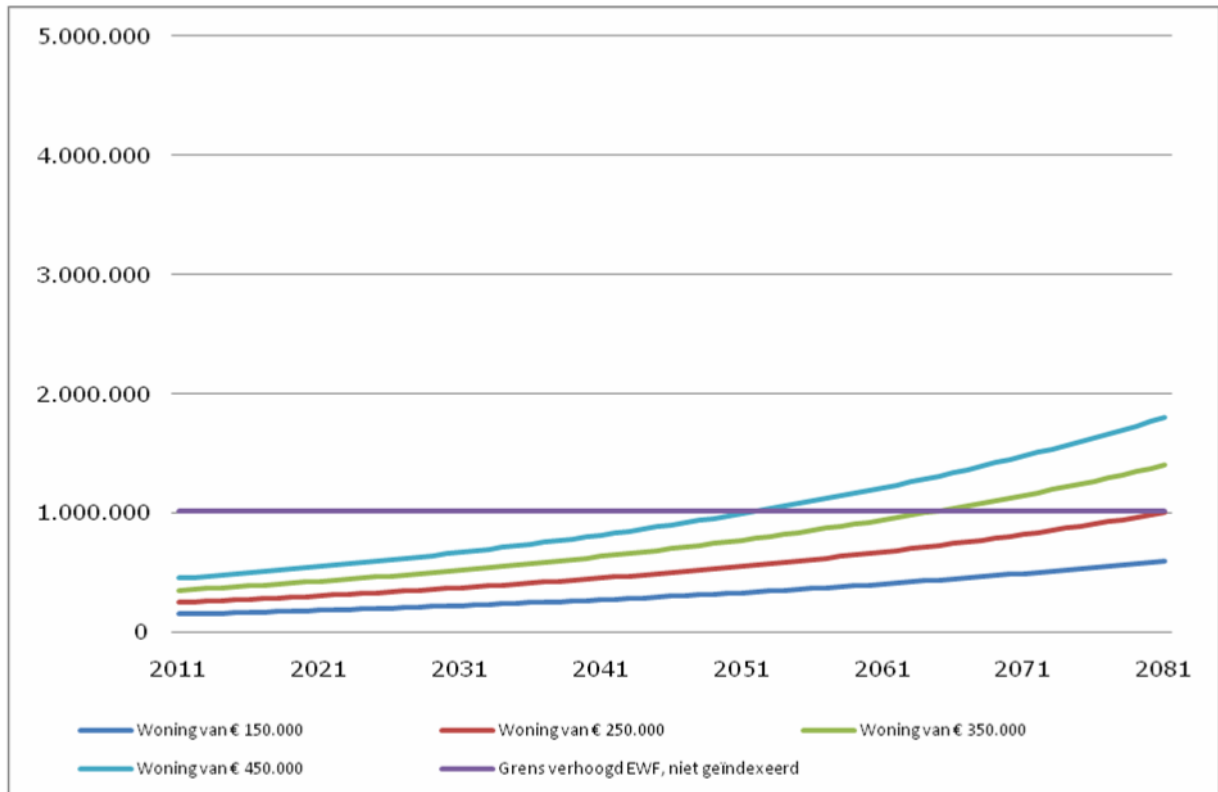
Tabel 2: Percentage koopwoningen met een waarde boven de niet-geïndexeerde grens van € 1,02 mln bij een waardestijging van woningen met 3,5%.

Aantal jaren	Percentage koopwoningen met een waarde boven de € 1,02 mln
10 jaar	4%
25 jaar	14%
30 jaar	23%
40 jaar	49%
50 jaar	82%
60 jaar	95%

Bijlage 2: Gevolgen niet indexeren ondergrens villabelasting bij waardestijging 2%

Onder de aanname dat woningen jaarlijks met **2%** in waarde stijgen (ECB inflatie op middellange termijn) ontstaat het onderstaande beeld wanneer de grens van de hoogste tariefschijf van het eigenwoningforfait vanaf 2011 niet meer jaarlijks zou worden geïndexeerd. Grafiek 2 laat zien wanneer een woning boven de grens van € 1.020.000 uitstijgt.

Grafiek 2: Oploop waarde woningen bij 2,0% waardestijging per jaar



Tabel 3 laat zien na hoeveel jaar een woning van een bepaalde waarde boven de niet-geïndexeerde grens van € 1,02 mln voor het verhoogde eigenwoningforfait komt bij een waardestijging van 2,0% per jaar.

Tabel 3: Aantal jaren voordat de waarde uitstijgt boven € 1,02 mln bij een waardestijging van woningen met 2,0%

Waarde van de woning in 2011	Boven de grens voor het verhoogde EWF als grens niet geïndexeerd wordt na
€ 150.000	97 jaar
€ 250.000	72 jaar
€ 350.000	55 jaar
€ 450.000	42 jaar

Tabel 4 geeft weer welk aandeel van de koopwoningen bij een waardestijging van woningen met 2% per jaar onder het verhoogde eigenwoningforfait valt als niet wordt geïndexeerd.

Tabel 4: Percentage koopwoningen met een waarde boven de niet geïndexeerde grens van € 1,02 mln bij een waardestijging van woningen met 2,0%.

Aantal jaren	Percentage koopwoningen met een waarde boven de € 1,02 mln
10 jaar	3%
25 jaar	6%
30 jaar	7%
40 jaar	12%
50 jaar	21%
60 jaar	33%