

Vergaderjaar 2000–2001

27 400

Nota over de toestand van 's Rijks Financiën

Nr. 45

VERSLAG VAN EEN ALGEMEEN OVERLEG

Vastgesteld 23 april 2001

De vaste commissie voor Financiën¹ heeft op 27 maart 2001 overleg gevoerd met staatssecretaris Bos van Financiën over:

- **Bijlage 13 van de Miljoenennota 2001; Fiscale aspecten van het eigenwoningbezit (27 400, nr. 1).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand verslag uit.

Vragen en opmerkingen uit de commissie

De **voorzitter** wil de heer Duivesteijn en mevrouw Kant die geen lid zijn van de vaste commissie voor Financiën, toch in de gelegenheid stellen, het woord te voeren.

De heer **Vendrik** (GroenLinks) is verheugd dat onder leiding van deze staatssecretaris een prachtige bijlage over de fiscale behandeling van het eigen huis is verschenen bij de Miljoenennota 2001. Daar mag nu blijkbaar ook op het ministerie van Financiën over nagedacht worden. Het debat over de hypotheekrenteaftrek was al geopend en wordt vandaag nog verder gevoerd. Het is ook de vraag wat de verschillende partijen op dit punt bij de verkiezingen gaan doen. In hoeverre biedt bijlage 13 trouwens een vooruitblik op de komende fiscale verkenningen? Ter uitvoering van de motie die de heer Reitsma vorig jaar bij de herziening van het Belastingplan heeft ingediend, wordt in ieder geval onderzoek gedaan naar de vlaktaks. Het invoeren van een tarief of in ieder geval minder tarieven in box 1 zou het budgettaire belang van de fiscale behandeling van het eigen huis kunnen verminderen. Als de tarieven dalen, wordt er namelijk ook tegen lagere tarieven verrekend. Dat geldt zowel voor het eigenwoningforfait als de hypotheekrenteaftrek.

De heer **Reitsma** (CDA) is benieuwd naar het voortschrijdend inzicht van de heer Vendrik. Het is namelijk mogelijk dat uit dat onderzoek blijkt dat dit systeem tot een betere toepassing van het draagkrachtbeginsel leidt dan het huidige systeem.

De heer **Vendrik** kan zich niet voorstellen dat dit uit dat onderzoek zal blijken. Als wordt doorgegaan met de vlaktaks, zal dat vooral leiden tot een verlaging van de tarieven van de derde en de vierde schijf. Een verla-

¹ Samenstelling:

Leden: Reitsma (CDA), Witteveen-Hevinga (PvdA), Rosenmöller (GroenLinks), Van Gijssel (PvdA), voorzitter, Voûte-Droste (VVD), Noorman-den Uyl (PvdA), Giskes (D66), Kamp (VVD), Marijnissen (SP), Crone (PvdA), Van Dijke (ChristenUnie), Bakker (D66), De Vries (VVD), Hofstra (VVD), De Haan (CDA), onder-voorzitter, Stroecken (CDA), Van Beek (VVD), Balkenende (CDA), Vendrik (GroenLinks), Remak (VVD), Wijn (CDA), Kuijper (PvdA), Dijsselbloem (PvdA), Bolhuis (PvdA) en Slob (ChristenUnie).

Plv. leden: Eurlings (CDA), Koenders (PvdA), Harrewijn (GroenLinks), Duijkers (PvdA), Balemans (VVD), Van Oven (PvdA), Schimmel (D66), Klein Molekamp (VVD), De Wit (SP), Hoekema (D66), Van Walsem (D66), Wilders (VVD), Blok (VVD), Dankers (CDA), Hillen (CDA), Weekers (VVD), De Pater-van der Meer (CDA), Rabbiae (GroenLinks), Hessing (VVD), Van den Akker (CDA), Timmermans (PvdA), Hindriks (PvdA), Smits (PvdA) en Van der Vlies (SGP).

ging van de percentages van 42 respectievelijk 52 komt dus met name de hogere inkomens ten goede.

De heer **Reitsma** weet welke bezwaren GroenLinks hiertegen heeft. Hij wil nu weten of GroenLinks bereid is om een aantal dogma's aan de kant te schuiven en na te denken over nieuwe systemen en of GroenLinks ook van mening is dat een nieuw op te stellen belastingsysteem meer rekening moet houden met het draagkrachtbeginsel dan het huidige systeem.

De heer **Vendrik** meent dat de heer Reitsma die vraag aan zichzelf moet stellen. Het is namelijk vrijwel uitgesloten dat een vlaktaks zal leiden tot een betere toepassing van het draagkrachtbeginsel in de belastingheffing. De vraag is dus niet zozeer of GroenLinks een hoogst onwaarschijnlijke uitkomst wil accepteren als uitgangspunt voor het fiscale denken, maar of het CDA bereid is om de vrijwel onvermijdelijke uitkomst van het onderzoek naar de vlaktaks te accepteren en daar ook naar te handelen. In hoeverre kan de vlaktaks trouwens benut worden op weg naar een andere fiscale behandeling van het eigen huis? Een probleem dat veroorzaakt wordt door de fiscale behandeling van het eigen huis, zou niet opgelost moeten worden door een verandering van de algemene tariefstructuur. Dat is ook niet de manier om de verstoring van de woningmarkt die uitgaat van de huidige fiscale behandeling van het eigen huis, op te lossen. Het is dan ook teleurstellend dat een commissie van de PvdA waar de heer Duivesteijn in gezeten heeft, de vlaktaks heeft aangemerkt als een optie om de fiscale behandeling van het eigen huis beter te reguleren. Die zaken hebben weinig met elkaar te maken. De prijs van die benadering, in termen van draagkracht en progressieve belastingheffing, is vele malen hoger dan de winst in termen van een eerlijker fiscale behandeling van het eigen huis.

De regering is langzamerhand bereid om de oude fiscale behandeling van het eigen huis – bij hypotheekrente is er sprake van een negatieve persoonlijke verplichting en die moet bij de heffing ongelimiteerd in ogenschouw genomen worden – overboord te zetten. Waar het gaat om de hypotheekrenteaftrek, spreekt het kabinet steeds vaker over stimulering van het eigenwoningbezit. Dat betekent dat het debat over de fiscale behandeling van het eigen huis niet meer gedomineerd zal worden door fiscale principes, maar door inkomenspolitieke vragen. Een van die vragen is of de aftrek van de hypotheekrente in combinatie met het lage eigenwoningforfait werkelijk het eigenwoningbezit stimuleert. Ook is het de vraag of er niet sprake is van een onrechtvaardige situatie, omdat in het kader van de hypotheekrenteaftrek de mensen met de hoogste inkomens het meeste geld van de overheid krijgen. Een stimuleringsmaatregel zou er toch toe moeten leiden dat de mensen met het laagste inkomen het meeste geld krijgen van de overheid? De fractie van GroenLinks pleit dan ook voor een andere fiscale behandeling van het eigen huis. Zij heeft het dan niet over afschaffing van de hypotheekrenteaftrek, maar wel over een eerlijker fiscale behandeling van het eigen huis. Om te beginnen, zou het profijt dat mensen daarvan kunnen hebben, veel gelijkjer verspreid moeten worden over de hogere en de lagere inkomensgroepen. Verder moet de fiscale behandeling van het eigen huis ook echt beperkt worden tot de hypotheekrenteaftrek. Uit bijlage 13 blijkt dat een omvangrijke groep van de mensen met enig eigen vermogen een tophypotheek neemt. In het kader van de fiscale behandeling van het eigen huis wordt dus ook vermogensopbouw gestimuleerd. Op zichzelf is daar niets op tegen, maar het is wel de vraag of de fiscus daar in dit licht aan moet bijdragen. Het voorstel om alleen nog maar de schuld die mensen moeten aangaan om een eigen huis te kopen, in ogenschouw te nemen, heeft de staatssecretaris afgewezen, omdat het uitvoeringstechnisch niet haalbaar zou zijn en niet zou passen in de wetstechnische historie. Erkent hij evenwel dat er

iets gedaan moet worden aan dit oneigenlijke gebruik van de fiscale behandeling van het eigen huis?

Het eigen huis hoort eigenlijk niet thuis in box 1, maar in box 3. Het kabinet heeft box 3 geïntroduceerd voor vermogens en schulden, maar laat het eerste eigen huis daar niet onder vallen. Als het eigen huis wel in box 3 geplaatst zou worden, dan levert dat een inkomstenbron van zo'n 18 mld op voor de rijksoverheid. Hierbij is de vrijstelling voor de kapitaalverzekering nog niet meegerekend. In bijlage 13 geeft de staatssecretaris echter aan dat de overheid in 2001 per saldo 5,2 mld toelegt op het eigen-huizenbezit. Er is dus sprake van een gat van 23,2 mld. Uit de vergelijking van het budgettaire belang van heffingen en tegemoetkomingen voor enerzijds kopers en anderzijds huurders leidt hij vervolgens af dat de overheid meer geld kwijt is aan huurders. Om de fiscale behandeling van het eigen huis echter goed te kwalificeren, moet van een nulpunt uitgegaan worden. In de filosofie van het kabinet moet dat nulpunt zijn het eigen huis in box 3. Het eigen huis ondergaat echter een riante fiscale behandeling. De vraag is nu of die 23 mld wel goed besteed wordt. Dit debat is dus niet van belang ontbloot. Regelingen in de collectieve sfeer zijn wel voor minder geld gesloopt. Het is jammer dat het kabinet niet in overweging wil nemen om het eigen huis ten principale in box 3 onder te brengen. Mensen kunnen straks hun tophypothek in box 1 verrekenen tegen toenemende marginale tarieven, terwijl zij hun beleggingsopbrengsten tamelijk goedkoop kunnen afrekenen in box 3. Door de huidige regeling wordt dus fiscaal toerisme uitgelokt. Uit bijlage 13 blijkt ook dat er sprake is van een scheve verdeling van het voordeel van de fiscale behandeling van het eigen huis. Daar wordt echter geen inkomenspolitieke afweging op losgelaten, terwijl dat uit een oogpunt van stimulering toch gewenst zou zijn.

Op weg naar een normale behandeling van het eigen huis in box 3 zou het eigenwoningforfait niet gemaximeerd moeten worden. Het voorstel dat de heer Vendrik vorig jaar daartoe heeft gedaan, is door de PvdA afgewezen, maar de heer Duivesteijn komt hier nu toch op terug in zijn nota. Het is natuurlijk een symbolische maatregel, omdat die slecht een heel beperkte groep betreft. De PvdA slaagt er echter in om dat soort kleine symbolische maatregelen als een groot verhaal uit te venten. Maar goed, alle kleintjes tellen, zo besluit hij.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) veronderstelt dat hij op dit punt op de steun van GroenLinks kan rekenen.

De heer **Vendrik** spreekt dit tegen, maar hij waardeert het dat de heer Duivesteijn nu blijk geeft van voortschrijdend inzicht.

De heer **Reitsma** wil nog weten waarom de fiscale behandeling van het eigenwoningbezit de belastingbetaler en dus indirect het Rijk 23 mld kost?

De heer **Vendrik** rekent voor dat, als van het totale eigenwoningbezit in Nederland alle daarop betrekking hebbende hypotheekschulden worden afgetrokken, het nettovermogen uit hoofde van het eerste eigen huis overblijft. Dat zit nu niet in box 3, maar dat hoort daar wel in thuis. Als box 3 wordt toegepast op het vermogen uit hoofde van het eerste eigen huis en wordt afgerekend tegen een rendement van 4%, waarover weer 30% belasting moet worden betaald, dan resulteert dat in een bedrag van zo'n 18 mld. Dat is eigenlijk het nulpunt. Het kabinet haalt er echter geen 18 mld uit, maar legt er 5,2 mld op toe. Dat verschil van 23 mld moeten de burgers met z'n allen opbrengen. Dat betekent ook dat dit bedrag niet aangewend kan worden voor bijvoorbeeld lagere tarieven in eerste en tweede schijf.

De heer **Reitsma** merkt op dat uit tabel 13.4.1 blijkt dat het kabinet zo'n 5 mld toelegt op de bevordering van het eigenwoningbezit. De heer Vendrik stelt dan ook een lastenverzwaring van 18 mld voor de eigenwoningbezitters voor. De heer Reitsma weet niet hoeveel vrienden hij heeft onder de eigenwoningbezitters die in de categorie van 60% vallen...

De heer **Vendrik** maakt zich geen zorgen over zijn vrienden in die categorie, die tegenwoordig trouwens 52% is. Het is echter niet waar dat GroenLinks de huidige fiscale behandeling van het eigen huis overboord wil zetten en het eigen huis in box 3 wil plaatsen. GroenLinks wil een vrijstelling voor de grondslag en een speciale behandeling van de rente over schulden die echt nodig zijn om een eigen woning te kopen. Het budgettaire belang van dit plan is inderdaad heel beperkt, maar daar gaat het in eerste instantie ook niet om. Ook bij GroenLinks is de fiscale behandeling van eigenwoningbezitters nog steeds beter dan van huurders. Er moet echter een begin gemaakt worden met het aanpakken van hypotheekrenten die niet echt nodig zijn, en een eerlijker verdeling van het geld. In dat licht gaat de staatssecretaris uit van een verkeerde beginsituatie bij de vergelijking van de fiscale behandeling van eigenwoningbezitters en huurders.

Een aantal partijen speelt met de gedachte om het eigenwoningforfait af te schaffen voor huizenbezitters die hun hypotheek geheel of gedeeltelijk hebben afgelost. Dat is een vreemde gedachte. Aan de ene kant wordt met het huidige systeem op grote schaal verschuldiging gestimuleerd, terwijl nu aan de andere kant weer geprobeerd wordt om mensen te stimuleren, hun schuld snel af te lossen. Om te beginnen, zou ervoor gezorgd moeten worden dat mensen geen tophypotheek meer willen. Vraag is of de staatssecretaris een duurzame rol ziet weggelegd voor het eigenwoningforfait. Het kabinet heeft het eigenwoningforfait voor het jaar 2001 immers buitensporig verlaagd van 1,25% naar 0,8%. Ook het CPB beschouwde dit als een lastenverlichting en niet als lastenneutraliteit. Uit bijlage 13 valt op te maken dat de inkomsten uit het eigenwoningforfait waarschijnlijk zullen dalen in 2001, terwijl de hypotheekrenteaftrek een steeds groter gat slaat in de schatkist.

Mevrouw **Giskes** (D66) stelt dat na voldoende en veilig eten een dak boven het hoofd de belangrijkste zorg van mensen is. Het is van groot belang dat dit, als de overheid hiermee te maken heeft, op een geruystellende en vertrouwenwekkende manier gebeurt. Er zijn grofweg twee manieren om te wonen, namelijk huren of kopen. Dit dienen gelijkwaardige vormen van wonen te zijn. De keuze tussen beide opties dient primair af te hangen van de eigen wensen en mogelijkheden van de mensen, bijvoorbeeld met het oog op de behoefte aan veelvuldig verhuizen of de behoefte aan zeggenschap en eigen verantwoordelijkheid. In Nederland geldt al lange tijd de opvatting dat het eigenwoningbezit bevorderd moet worden. Het is goed, als mensen zelf verantwoordelijkheid kunnen dragen voor hun woning. Dat geeft een gevoel van autonomie. Het is ook goed voor de gebouwde omgeving, als voldoende mensen alert zijn op de kwaliteit van hun woning en de omgeving ervan, al was het maar omdat de waarde van diezelfde woning er mede door wordt bepaald. Ervan uitgaande dat een woning doorgaans in de loop der jaren in waarde stijgt, draagt het eigenwoningbezit ook bij aan vermogensvorming, hetgeen weer goed is voor de zelfvoorzienendheid, bijvoorbeeld op latere leeftijd. Er is een aantal fiscale regelingen die per saldo betekenen dat de samenleving financieel bijdraagt aan de bevordering van het eigenwoningbezit. Tot en met de laatste wijziging van de Wet IB 2001 is er met instemming van D66 voor gekozen om de eigen woning te behandelen als bron van inkomen. De hypotheekrente die betaald moet worden over de lening om die bron te verwerven, is aftrekbaar. De fictieve huurinkomsten worden, na aftrek van de aangenomen onderhoudskosten, bijgeteld. Dat is het

zogeheten eigenwoningforfait dat tot voor kort het huurwaardeforfait werd genoemd. Bij dit alles is sprake van een progressieve tariefstructuur. Sinds de grote belastingherziening speelt dit zich af in box 1, geldt het alleen voor de eerste eigen woning en mag de hypotheekrente niet langer dan 30 jaar afgetrokken worden. Daarnaast komt de fiscus nog langs voor de overdrachtsbelasting, als een woning wordt verkocht. De gemeenten weten de eigenwoningbezitters vervolgens te vinden voor de onroerende-zaakbelasting (OZB). Tot dit jaar is de eigen woning ook nog betrokken in de vermogensbelasting, maar die vervalt nu.

Op basis van de fiscale regelingen in box 1 zijn vrijwel alle eigenwoningbezitters zeer langjarige verplichtingen aangegaan, met alle risico's en boetebedingen van dien. D66 is altijd bereid om te bezien of bestaande regelgeving verbeterd en liefst ook vereenvoudigd kan worden. Ook vindt D66 het belangrijk om steeds te kunnen verantwoorden waarom regelingen zijn zoals zij zijn, niet alleen tegenover de gebruikers ervan, maar ook tegenover de niet-gebruikers, in dit geval de huurders. Bij dat alles staat evenwel voorop dat de financiële implicaties van het kopen van een woning voor betrokkenen niet wezenlijk mogen veranderen. Er is een veelheid aan fiscale regelingen die aangrijpen op de eigen woning. Het was mooi geweest, als in bijlage 13 antwoord was gegeven op de vraag of het niet, met hetzelfde financiële resultaat voor betrokkenen, eenvoudiger en zonder allerlei nogal moeilijk uit te leggen theoretische gedachte-kronkels in de sfeer van de eigen woning als bron van inkomsten zou kunnen. D66 is op voorhand niet tegen een opschoning van het stelsel, als tenminste het streven om het eigenwoningbezit te bevorderen, overeind blijft en zo min mogelijk onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende vormen van vermogen en vermogensopbouw.

De Kamer heeft de staatssecretaris inmiddels verzocht om opnieuw de onderwerpen te verkennen die zich lenen voor verdergaande modernisering, verbetering en vereenvoudiging van het belastingstelsel. Bovendien heeft de Kamer hem bij de afronding van de Wet IB 2001 opgeroepen om de mogelijkheden van een vlaktaks te onderzoeken. Een wetenschappelijk onderzoek op dat terrein heeft al duidelijk gemaakt dat de fiscale behandeling van de eigen woning daarin een interessante rol zou kunnen spelen, onder andere qua plaatsing in de boxen. In nogal wat gevallen kan dat zelfs voordeliger uitpakken voor de eigenwoningbezitters. Mevrouw Giskes gaat ervan uit dat ook hierop zal worden ingegaan in de verkenningen. In het kader van de verkenningen moet ook langer stilgestaan worden bij de diverse voorstellen op dit punt van de Kamer en de reactie daarop van het kabinet. De reactie op de voorstellen die tot nog toe zijn gedaan, is soms nogal kort door de bocht, maar dat kan niet anders, gezien de afspraken in het regeerakkoord en gezien het feit dat die voorstellen doorgaans slechts een aspect uit het geheel halen. Waarom wordt de gedachte aan aftopping van het eigenwoningforfait trouwens gehandhaafd? In de verkenningen kan wellicht ook een vergelijking gemaakt worden tussen huren en kopen op basis van woonkosten, dus niet woon-uitgaven. Zo'n vergelijking is relevanter dan een vergelijking van de macro-uitgaven aan eigenwoningregelingen enerzijds en individuele huursubsidie anderzijds. Immers, de IHS is gewoon een inkomensafhankelijke vangnetvoorziening, gericht op een heel ander doel. Aangezien de beschouwing in bijlage 13 over de ontwikkeling van de huren in de periode 1999–2001 erg summier is en de cijfers als aannames gepresenteerd zijn, wil mevrouw Giskes hier graag nadere informatie over.

De heer **Duivesteijn** vindt dat mevrouw Giskes de woonkosten-vergelijking van de staatssecretaris terecht ter discussie stelt, maar begrijpt niet goed aan welke vergelijking zij de voorkeur geeft. Zou het overigens niet verstandig zijn om zo'n vergelijking wat naar voren te halen?

De heer **Vendrik** vindt het jammer dat mevrouw Giskes thans geen voorstellen terzake doet. Het debat gaat namelijk wel verder. D66 heeft zich de laatste jaren nogal kritisch uitgelaten over de fiscale behandeling van het eigen huis en had nu aan de hand van voorstellen duidelijk kunnen maken welke kant zij op wil.

Mevrouw **Giskes** wil dat er een vergelijking gemaakt wordt aan de hand van een bepaald inkomen en de gemiddelde huur die in zo'n situatie betaald wordt, versus de normale koopprijs. Er zouden wat varianten doorgerekend moeten worden, ook in het licht van hetgeen er in de vermogenssfeer gebeurt. Dan blijkt ook het verschil tussen een woonkosten- en een woonuitgavenvergelijking. Die vergelijking waar in 1999 ook al om gevraagd is, kan wellicht tegelijk met de verkenningen aan de Kamer worden aangeboden. Mevrouw Giskes herinnert de heer Vendrik eraan dat zij nadrukkelijk heeft gevraagd om in de verkenningen aandacht te besteden aan de vlaktaksbenadering, die onlosmakelijk verbonden is met grote aftrekposten. Aan de hand daarvan kan bekeken worden of er aanleiding is om het systeem op te schonen. Het verdient trouwens de voorkeur dat de staatssecretaris hier zelf voorstellen voor doet. Daarbij dient wel voorop te blijven staan dat er voor woningbezitters niet opeens cruciale dingen gaan veranderen.

De heer **Reitsma** (CDA) maakt zich grote zorgen over een aantal ontwikkelingen rond de fiscale behandeling van de eigen woning. Ondanks de verlaging van het eigenwoningforfait van 1,25% naar 0,8% krijgen de burgers door de WOZ-waardebepaling te maken met een aanzienlijke lastenverzwaring. Dat was echter absoluut niet de bedoeling. Dit is dan ook geen aanvaardbare ontwikkeling. Verder krijgen de burgers te maken met een lastenverzwaring op grond van de OZB. Het CPB heeft aangegeven dat de verhoging van de OZB voor woningen in 2001 een lastenverzwaring met gemiddeld bijna 9% met zich brengt. Hier komt nog bij dat de lastenverzwaring als gevolg van de OZB ook sterk verschilt van gemeente tot gemeente. In antwoord op vragen hierover schrijft de staatssecretaris dat het kabinet dit nog een voldoende beheerste ontwikkeling van de lokale lastendruk vindt, maar een gemiddelde lastenverzwaring van 9% is toch fors. De heer Reitsma is ook geschrokken van de macro-opbrengst van de overdrachtsbelasting. Waarom wordt daarbij niet dezelfde systematiek gekozen als bij het eigenwoningforfait? Ten aanzien daarvan is bepaald dat, als door externe ontwikkelingen de opbrengst gigantisch omhoog gaat, deze extra opbrengst gebruikt zal worden om de tarieven te verlagen. Aangezien bijna alle politieke partijen vinden dat de tarieven van de overdrachtsbelasting verlaagd moeten worden c.q. dat de overdrachtsbelasting afgeschaft moet worden, is het de vraag waarom die extra opbrengst daar niet voor gebruikt wordt.

De heer **Vendrik** kent dit verhaal van het CDA. Feit is echter dat de WOZ-waarde veel te laat is herzien. In 1997 is er al een waarde vastgesteld, terwijl die pas in 2001 is toegepast. In de bijstelling van het eigenwoningforfait is uitgegaan van een gemiddelde woonlastenstijging voor eigenwoningbezitters van ruim 2%. De huurders hebben de afgelopen jaren evenwel een lastenstijging van ruim 14% ondervonden. Het is dan ook niet duidelijk hoe de heer Reitsma op een lastenverzwaring voor eigenwoningbezitters uitkomt en waarom hij die ook nog eens ongedaan wil maken. Hij zou de burgers juist moeten vertellen dat zij in het kader van de inkomstenbelasting jarenlang te weinig voor hun eigen woning hebben betaald.

Mevrouw **De Vries** (VVD) meent dat de vaststelling van de OZB een taak van de gemeenten is en dat de rijksoverheid daar niets over te zeggen heeft. Als de hoogte van de OZB een probleem is, moeten de plaatselijke

bestuurders opgeroepen worden om de OZB in hun gemeente laag te houden.

De heer **Reitsma** weet dat GroenLinks vanuit een geheel andere perceptie naar het bevorderen van het eigenwoningbezit kijkt dan het CDA. Het CDA vindt dat de fiscaliteit gebruikt mag worden om het eigenwoningbezit te bevorderen, ook als er een vlaktaks komt. De heer Vendrik heeft verwezen naar de onderhavige stukken en de berekeningen die in het kader van de belastingherziening gemaakt zijn, maar papier is geduldig. Het gaat het CDA er nu om wat de individuele burger ergens in Nederland moet betalen. Aangezien de burgers met een lastenverzwaring geconfronteerd blijken te worden, moet de staatssecretaris de gevolgen van de genoemde ontwikkelingen scherper in beeld brengen en maatregelen nemen om die gevolgen te corrigeren. Het huurwaardeforfait kan bijvoorbeeld aangepast worden en de overdrachtsbelasting verlaagd worden.

Mevrouw De Vries heeft overigens gelijk dat de OZB een zaak van de lokale overheden is. Een Kamerlid moet echter oog hebben voor de totale lastendruk die burgers ondervinden. Het is een kwalijke zaak dat de lastenverlichting die met het Belastingplan is bewerkstelligd, op andere fronten weer tenietgedaan wordt. Daardoor wordt ook de geloofwaardigheid van de overheid aangetast. De staatssecretaris moet dan ook in overleg met de gemeenten bekijken of het mogelijk is om de lastenverzwaring als gevolg van de OZB een halt toe te roepen.

De heer **Duivesteijn** wil dat de heer Reitsma uitlegt waarom het CDA op dit punt niet, zoals gewoonlijk, voor decentralisatie is. Als het CDA trouwens accepteert dat de belastingen afgevlakt worden, terwijl tegelijkertijd het systeem van de hypotheekrenteaftrek gehandhaafd wordt, accepteert het ook dat de mate waarin de hypotheekrente afgetrokken kan worden, verlaagd wordt.

De heer **Reitsma** neemt aan dat de PvdA ook verkenningen pleegt naar de vlaktaks. Het is heel simpel: als alle aftrekposten afgeschaft worden, kan een lager tarief bewerkstelligd worden. Daardoor kan een aantal andere nobele doelen, zoals de bevordering van het eigenwoningbezit, echter in de knel komen. De heer Reitsma gaat ervan uit dat het instrument van de hypotheekrenteaftrek in stand gehouden wordt. Als terzake een lager tarief wordt voorgesteld, is het logisch dat het budgettaire beslag ervan voor de overheid ook lager wordt.

De heer **Duivesteijn** constateert dat de heer Reitsma die zaken nu nadrukkelijk aan elkaar koppelt, terwijl hij zo-even suggereerde dat die naast elkaar kunnen blijven bestaan.

De heer **Reitsma** maakt hieruit op dat de heer Duivesteijn slecht luistert. De CDA-fractie vindt dat die zaken naast elkaar moeten blijven bestaan. Als evenwel gekozen worden voor een vlaktaks van bijvoorbeeld 35%, dan wordt het budgettaire beslag ervan voor de overheid ook minder. Het is waar dat de staatssecretaris niet direct kan invloed kan uitoefenen op de hoogte van de OZB, maar het gaat ook om het uiteindelijke saldo van lastenverlichtingen en lastenverzwaringen. Daarom moet dat gemonitord worden. De burgers is namelijk voorgehouden dat zij er door de belastingherziening op vooruit zouden gaan.

De heer **Duivesteijn** zegt dat het CDA er dus voor pleit dat van hogerhand wordt ingegrepen in het gedrag van gemeenten.

De heer **Reitsma** ontkent dat. De OZB is in een wet geregeld en de gemeenten moeten binnen de kaders van die wet opereren. Het is echter zorgwekkend dat het gemeentelijke beleid tot forse lastenverzwaringen

blijkt te leiden. Uit hoofde van zijn verantwoordelijkheid voor de inkomenspolitiek is het kabinet verantwoordelijk voor het totale saldo van lastenverzwaringen c.q. lastenverlichtingen, voortvloeiend uit de fiscaliteit van de gezamenlijke overheden. Daarom zal het, als gemeenten te hoge tarieven hanteren, maatregelen moeten nemen.

De heer **Vendrik** merkt op dat het kabinet het eigenwoningforfait zo heeft vastgesteld dat de combinatie van een hogere WOZ-waarde en een lager eigenwoningforfait, over vijf jaar gerekend, leidt tot een stijging van de vaste lasten van eigenwoningbezitters met 2,5%. Het CPB merkt dit aan als een lastenverlichting van 400 mln, maar het CDA heeft het over een lastenverzwaring. Wat doet het CDA echter voor de huurders die de afgelopen vijf jaar geconfronteerd zijn met 15% hogere woonlasten, terwijl zij ook nog eens de laagste inkomens hebben?

Mevrouw **Giskes** vraagt de heer Reitsma of zijn verhaal niet uitsluitend betrekking heeft op de woonuitgaven van mensen, terwijl het in dit verband eigenlijk gaat om de woonkosten. Hoe staat hij trouwens tegenover hetgeen in bijlage 13 is geschreven over het onderscheid tussen woonuitgaven en woonkosten? Als overigens een vlaktaks van bijvoorbeeld 35% nagestreefd gaat worden, dan moeten ook de grote aftrekposten ter discussie gesteld worden. De heer Reitsma zet een van die aftrekposten nu echter al buiten haakjes. Waarschijnlijk wil hij ook niet ingrijpen op het punt van de pensioenen en de belastingvrije som. De vraag is dus wat er dan nog overblijft van zijn verhaal over de vlaktaks.

De heer **Reitsma** zegt dat daaruit zijn vraag aan de staatssecretaris is voortgevloeid om met spoed met zijn verkenningen aan de Kamer te sturen.

De heer **Duivesteijn** vindt dat nogal simpel. De bijdrage van de heer Reitsma is niet serieus te nemen, als hij daar geen dekking voor aangeeft.

De heer **Reitsma** heeft de indruk dat zijn collega's geen behoefte hebben aan een antwoord. Zij willen gewoon hun vragen kwijt. Hij kan geen percentage voor de vlaktaks noemen, voordat hij de verkenningen van de staatssecretaris heeft gezien. Hij neemt evenwel aan dat ook D66 en de PvdA er al over nadenken hoe zij de discussie hierover straks moeten ingaan, en wacht een en ander dus met veel belangstelling af. Op een punt heeft hij een uitzondering gemaakt, omdat dit expliciet aan de orde is. De overheid moet namelijk betrouwbaar zijn, waar het gaat om hetgeen de burger te verwachten heeft op het punt van de eigen woning en de hypotheekrenteaftrek. Het CDA wil volstrekt duidelijk maken dat het de hypotheekrenteaftrek in stand wil houden. De staatssecretaris kan wel verwijzen naar de ontwikkelingen terzake in Europa, maar Nederland moet zich niet door de EU laten dwingen tot een wijziging van het systeem. In zijn motie over de vlaktaks die ook door D66 ondersteund is, heeft de heer Reitsma de staatssecretaris uitgenodigd om een en ander te verkennen. Hij heeft ook aangegeven welke punten hij hierbij van meer of minder belang vindt. Ondanks de herziening moet het belastingstelsel nog verder gemoderniseerd worden om het draagkrachtbeginsel beter tot zijn recht te laten komen en het systeem internationaal beter houdbaar te maken.

De heer **Duivesteijn** merkt op dat de heer Reitsma gewoon geen antwoord geeft.

De heer **Reitsma** wil proberen om een zinnig antwoord te geven op de onzinnige vragen die worden gesteld, maar de heer Duivesteijn onderbreekt hem al na een paar woorden. Hij vraagt zich dan ook af of hij wel serieus moet ingaan op de inbreng van de PvdA-fractie, terwijl hij hier

toch graag met de PvdA-fractie in debat wil gaan over het wezenlijke punt van het eigenwoningbezit. De eigenwoningbezitters zitten echter niet te wachten op dit gekift.

De heer **Duivesteijn** meent dat zij ook niet zitten te wachten op een flauwekulverhaal. De heer Reitsma kan niet voorstellen om een vlaktaks van 35% te realiseren, als hij vervolgens niet de vraag van mevrouw Giskes beantwoordt hoe hij dit wil dekken.

De heer **Reitsma** noemt dit de retoriek van de PvdA. Hij heeft gezegd dat het CDA geen percentage voor de vlaktaks wil noemen. Het is ook onverstandig om dat nu te doen. Alle vragen die daarover gesteld worden, zullen dan ook onbeantwoord blijven. Aangezien de heer Duivesteijn het getal dat de heer Reitsma heeft genoemd in zijn voorbeeld om een niet-fiscalist als hij duidelijk te maken waar het over gaat, nu aanmerkt als het percentage dat het CDA wil nastreven, moet hij misschien een gehooraparaat nemen.

Het aanbrengen van een onderscheid tussen woonuitgaven en woonkosten vindt de heer Reitsma minder interessant. Het gaat de burgers er namelijk vooral om wat de consequenties voor hun portemonnee zijn van de belastingherziening. Aangezien de belastingaanslagen in de praktijk op een aantal fronten hoger uitvallen dan verwacht, moet het kabinet de belastingwetgeving terzake aanpassen.

Mevrouw **Giskes** wil weten of de heer Reitsma het onderscheid dat de staatssecretaris in bijlage 13 heeft gemaakt tussen woonuitgaven en woonkosten relevant vindt.

De heer **Reitsma** wil om te beginnen weten of er sprake is van lastenverlichting voor de burgers of niet en of die uitkomst gepland was. Als die uitkomst fors afwijkt van hetgeen verwacht werd, dan moeten de tarieven die zijn vastgesteld, opnieuw onder de loep genomen worden. Vervolgens kan er gediscussieerd worden over woonuitgaven en woonkosten.

Mevrouw **Giskes** vraagt of de heer Reitsma weet waarom burgers een huis kopen, ondanks het feit dat het op korte termijn goedkoper is om te huren. Blijkt daar niet uit dat de woonkosten op de langere termijn relevanter zijn dan de woonuitgaven op enig moment?

De heer **Reitsma** zou graag zien dat het percentage eigenwoningbezit stijgt van 52 naar 60 à 70. Eigenwoningbezit heeft namelijk een aantal voordelen boven huren en mag dan ook best door de fiscaliteit gestimuleerd worden, bijvoorbeeld het bevorderen van de spaarzin en het stimuleren van eigen verantwoordelijkheid voor het bezit en de omgeving. Bovendien zijn de woonkosten in het geval van kopen gunstiger dan in het geval van huren.

Hoe gaat de staatssecretaris het fiscale instrument benutten om het eigenwoningbezit te vergroten conform de doelstelling van de staatssecretaris van VROM? Uit cijfers over de verschillende hypotheekvormen blijkt dat het aantal spaarhypotheken en aflossingsvrije hypotheeken de afgelopen vijf tot tien jaar fors is toegenomen, terwijl het aantal hypotheeken op basis van lineaire aflossing en annuïteiten flink is afgenomen. Daarom is het teleurstellend dat het kabinet niet is ingegaan op het voorstel dat het CDA in het kader van de belastingherziening heeft gedaan om een soort natuurlijke prikkel in te bouwen waardoor het voor eigenwoningbezitters weer interessant wordt om af te lossen. Wil de staatssecretaris nog eens overwegen om een systematiek te ontwikkelen op grond waarvan mensen die veel van hun hypotheek hebben afgelost, een lager huurwaardeforfait gaan betalen? Daarbij zijn natuurlijk verschillende modaliteiten denkbaar.

De heer **Vendrik** wijst erop dat mensen door de huidige systematiek fiscaal gestimuleerd worden om een hoge hypotheek te nemen en niet af te lossen. De heer Reitsma heeft ingestemd met de huidige hypotheek-renteaftrek. Het is dan ook vreemd dat hij nu veel geld wil uittrekken om ervoor te zorgen dat mensen hun hypotheek weer wel gaan aflossen.

De heer **Duivesteijn** wil ook nog weten hoe de heer Reitsma dat bedrag wil dekken.

De heer **Reitsma** wil geen dwingende maatregelen om het hypotheek-volume terug te dringen. Als er evenwel een natuurlijke prikkel ingebouwd wordt om af te lossen, heeft dat ook een positief effect op het budgettaire beslag voor de overheid van de hypotheekrenteaftrek. En daar kan de dekking in gevonden worden. In het kader van de belastingherziening heeft de heer Reitsma hier al een voorstel voor gedaan. Het is overigens bekend dat GroenLinks geen voorstander is van eigenwoning-bezit.

De opbrengst van de overdrachtsbelasting zal, macro gezien, met 300% toenemen. Waarom is er niet toe overgegaan om het percentage van de overdrachtsbelasting te verlagen?

Mevrouw **Kant** (SP) stelt hier tegenover de vraag waarom er, nu is gebleken dat het budgettaire beslag van de hypotheekrenteaftrek voor de overheid exponentieel toeneemt, op dat punt niet ingegrepen wordt.

De heer **Reitsma** antwoordt dat het budgettaire belang op het punt van de hypotheekrente in tien jaar tijd met 113% is toegenomen en het budgettaire belang van de overdrachtsbelasting met 292%. Hieruit blijkt dat het tarief van de overdrachtsbelasting best verlaagd kan worden. Het is trouwens ook bekend dat de SP heel anders tegen de hypotheek-renteaftrek aankijkt dan het CDA.

Waar het gaat om koophuur, heeft de staatssecretaris de aftrekbaarheid afgeschaft. Uit brieven blijkt dat verhuurders om die reden willen stoppen met de verkoop van de «binnenkanten» van de woningen van de in koop geïnteresseerde huurders. Hoe staat het trouwens met de controle op de fiscale aspecten rond de eigen woning? Hoe wordt die uitgevoerd en waarop wordt dan gecontroleerd? Als bepaalde drempels niet overschreden worden, schijnt een hypotheek nu namelijk hoger te mogen zijn dan de nieuwbouwprijs of de kosten voor een verbouwing.

Mevrouw **De Vries** (VVD) memoreert dat de staatssecretaris naar aanleiding van zijn vermeende uitspraak dat de hypotheekrenteaftrek onder druk van de Europese Unie op termijn wellicht onder loop zou moeten worden genomen, duidelijk heeft gemaakt dat Europese Unie niets te maken heeft met de directe belastingen in Nederland en al helemaal niet met de fiscale behandeling van het eigenwoningbezit. De staatssecretaris dient gesteund te worden in die stellingname.

Mevrouw **Giskes** meent dat die discussie is aangezwengeld doordat de VVD-fractie haar verbazing erover uitsprak dat mensen die een huis in België kopen, de hypotheekrente daarover in Nederland bleken te mogen aftrekken.

Mevrouw **De Vries** wijst die kritiek van de hand, omdat die discussies volgens haar niets met elkaar te maken hebben.

Het is vreemd dat de CDA-fractie de regering verantwoordelijk wil houden voor de lastenverzwaring die eigenwoningbezitters thans ondervinden. De VVD-fractie wil niet tornen aan de autonomie van de gemeenten om de hoogte van de OZB vast te stellen. Het verdient wellicht aanbeveling dat de CDA-fractie haar lokale bestuurders hierop aanspreekt.

De fiscale behandeling van het eigenwoningbezit is momenteel, gemiddeld genomen, evenwichtig en transparant. De hypotheekrente van de eerste eigen woning moet aftrekbaar blijven. De belastingwetgeving op dat punt zou na de recente wijzigingen de komende tientallen jaren niet meer gewijzigd moeten worden. Tijdens de financiële beschouwingen heeft de VVD-fractie wel aangegeven dat het eigenwoningforfait wellicht afgeschaft kan worden voor degenen die hun hypotheek volledig hebben afgelost. De VVD-fractie heeft het voorstel van de CDA-fractie terzake echter niet gesteund, omdat dit zeer ingewikkeld was en bovendien niet gedekt was. Misschien kan de staatssecretaris dit punt in zijn verkenningen meenemen.

De heer **Vendrik** vraagt hoe dit valt te rijmen met het idee achter de belastingherziening van 2001, namelijk om inkomen uit arbeid minder te belasten en vermogen meer te belasten. De VVD-fractie wil het grootste vermogensbestanddeel, het eerste eigen huis, nu immers weer vrijstellen.

Mevrouw **De Vries** vindt het een goede zaak dat de eigen woning een aparte positie inneemt. Zij kan de nivellerende ideeën hierover van GroenLinks dan ook niet delen. Een van de doelstellingen van de belastingherziening was de belastingdruk op arbeid te verlagen en de indirecte belastingen te laten toenemen. De VVD-fractie wil echter niet aan de hypotheekrenteaf trek voor de eerste eigen woning tornen en wil de eigen woning ook niet aan een vermogensrendementsheffing blootstellen.

De heer **Vendrik** constateert dat de VVD-fractie het eigenwoningforfait voor woningen zonder schuld wil afschaffen. Dat betekent een nog grotere lastenverlichting voor de mensen die het toch al goed hebben.

Mevrouw **De Vries** merkt op dat de GroenLinks-fractie woongenot wil belasten, terwijl de VVD-fractie vindt dat men van zijn eigen huis moet kunnen genieten. Daarom wil zij het eigenwoningbezit ook verder stimuleren. In dat licht vraagt zij de staatssecretaris om te onderzoeken of het mogelijk is om het eigenwoningforfait af te schaffen, als de hypotheek op een huis volledig is afgelost. Dit idee is met name interessant, omdat ouderen hiervan profiteren en het de mensen stimuleert om hun hypotheek volledig af te lossen.

De heer **Reitsma** is verheugd dat er na de belastingherziening toch beweging is gekomen in het standpunt van de VVD-fractie.

Mevrouw **De Vries** staat sympathiek tegenover het voorstel in bijlage 13 om het eigenwoningforfait te maximeren op het bedrag van de hypotheekrenteaf trek. Dit zou 500 mln kosten. Is het mogelijk om dit voorstel stapsgewijs uit te voeren?

De koophuurconstructie kan ertoe leiden dat mensen meer zeggenschap krijgen over de «binnenkant» van hun woning. Het lijkt echter wat kunstmatig dat zij enerzijds hypotheekrente kunnen aftrekken en anderzijds mogelijk huursubsidie krijgen. Vindt hierover inmiddels overleg plaats tussen deze staatssecretaris en de staatssecretaris van VROM? Worden er trouwens ook overgangsregelingen overwogen voor de «bestaande» gevallen?

In bijlage 13 wordt geprobeerd om een vergelijking te maken tussen kopen en huren, al is dat moeilijk en is de vergelijking daardoor arbitrair. Welke instrumenten zijn er trouwens om zo'n vergelijking te maken? Juridisch gezien, is er natuurlijk een verschil tussen kopen en huren en daarom is het ook niet vreemd dat daarvoor verschillende soorten beleid bestaan. De fiscale stimulering van het eigenwoningbezit en de individuele huursubsidie hebben dan ook weinig met elkaar te maken.

De heer **Duivesteijn** (PvdA) bevestigt dat hij met een commissie uit zijn partij een nota heeft uitgebracht over wonen in de brede betekenis van het woord. Die nota zal een leidraad vormen voor zijn inbreng. Het is inderdaad moeilijk om een onderscheid te maken tussen woonlasten en woonuitgaven. Uit de cijfers die in dit verband in bijlage 13 zijn genoemd, blijkt dat de uitgaven voor huursubsidie de afgelopen jaren fors gestegen zijn. De uitgaven voor huursubsidies en objectsubsidies worden bij elkaar opgeteld en daaruit wordt een saldo per woning afgeleid. Dit saldo per huurwoning blijkt hoger te zijn dan het saldo van de kosten die een eigenaar-bewoner voor zijn huis maakt. Die vergelijking is echter niet eerlijk, omdat de kosten die een eigenaar-bewoner maakt, hem toch weer ten goede komen. De individuele huursubsidie wordt echter meer en meer een inkomensmaatregel, vooral voor huurders met een laag inkomen. Verder komen de objectsubsidies de huurders niet meer ten goede op het moment dat de huurprijzen vrijgelaten worden. Daar komt nog bij de dreiging van de kwaliteitskorting op de huursubsidie. Daarom zou dan ook geconcludeerd moeten worden dat er sprake is van een ongelijke behandeling van kopers en huurders.

De heer **Reitsma** beaamt dat de lasten van eigen woningen niet goed vergeleken kunnen worden met die van huurwoningen. De heer Duivesteijn moet de in de bijlage genoemde percentages voor de hypotheekrenteaftrek en de huursubsidies echter wel in de juiste proporties aanhalen.

Mevrouw **Giskes** herhaalt dat er geen goede vergelijking gemaakt kan worden tussen kopen en huren, als daarbij alleen gekeken wordt naar de huursubsidie. Er zijn ook vele huurders die geen huursubsidie krijgen. Zij zitten qua inkomen vaak in dezelfde categorie als eigenwoningbezitters en moeten dus zeker in die vergelijking betrokken worden.

De heer **Duivesteijn** meent dat hij de vergelijking die de staatssecretaris in bijlage 13 heeft gemaakt tussen kopen en huren, in de discussie mag betrekken. Het debat gaat over de benadering van het eigenwoningbezit in relatie tot die van huurwoningen. De PvdA-fractie wil de huren nu ook fiscaliseren. In dat kader moet tevens tot een aanvaardbare huurquote gekomen worden om evenwicht in het systeem te brengen. De onrechtvaardigheden die thans bestaan, worden echter ontkend door de CDA-fractie. Afvlakking van de belastingen, handhaving van de hypotheekrenteaftrek, afschaffing van het eigenwoningforfait en inperking van de overdrachtsbelasting zijn natuurlijk welluidende doelen, maar de voorstellen terzake van de CDA-fractie zijn financieel niet haalbaar.

De heer **Reitsma** vraagt de heer Duivesteijn om zijn woorden terug te nemen, als hij een en ander niet nader kan onderbouwen. Hiermee doet hij ook geen recht aan de zinvolle discussie die in de PvdA is gevoerd over het eigenwoningbezit en de huurwoningen.

De heer **Duivesteijn** vindt dat de heer Reitsma moet aangeven of hij zijn voorstellen materieel kan waarmaken. Als hij daar geen dekking voor aangeeft, slaat hij daar namelijk enorme gaten mee in de begroting. Dat mag wel, maar dan moet hij dat wel zeggen.

De heer **Reitsma** merkt nog op dat de heer Duivesteijn zijn woorden niet goed aangehaald heeft, en distantieert zich dan ook van de conclusies die hij daaraan verbonden heeft. De PvdA-fractie zou zelf kleur moeten bekennen en niet de ideeën van de andere fracties moeten afkraken.

De heer **Duivesteijn** wil gewoon weten hoe iemand de stelling die hij inneemt, in de praktijk denkt waar te maken. Zelf vindt hij dat het huidige

stelsel gehandhaafd moet worden, behalve op het punt van het eigenwoningforfait. Daarnaast moet er echter wel iets gedaan worden voor de huursector. Dat betekent dat er nagedacht moet worden over fiscalisering van de huursector en het vaststellen van een verantwoorde huurquote. Aangenomen mag worden dat de terzake aangenomen motie binnenkort uitgevoerd zal worden. Er moet in ieder geval naar gestreefd worden om de huursector op dezelfde wijze te behandelen als de koopsector.

Mevrouw **Kant** vraagt of zij hieruit mag afleiden dat de PvdA-fractie niet meer vasthoudt aan het standpunt dat zij in het verkiezingsprogramma heeft ingenomen, namelijk dat de hypotheekrenteaftrek gemaximaliseerd moet worden.

De heer **Duivesteijn** antwoordt dat de commissie van zijn partij, waar hij deel van uitmaakte, in haar nota heeft gesteld dat er gediscussieerd moet kunnen worden over onrechtvaardigheden in het stelsel. Bij de belastingherziening is vorig jaar een aantal van die onrechtvaardigheden weggenomen. Zo is de hypotheekrente voor het tweede eigen huis niet meer aftrekbaar en is de hypotheekrenteaftrek beperkt tot 30 jaar. Op het punt van het eigenwoningforfait is het stelsel echter nog niet rechtvaardig. In het verkiezingsprogramma van de PvdA staat dat, mocht het budget voor de uitvoering van de Wet BEW (bevordering eigen woningbezit) te krap zijn, dan bekeken moet worden of aftopping van de hypotheekrenteaftrek soelaas kan bieden. Op dit moment is er evenwel geen sprake van een tekort aan geld.

Mevrouw **Kant** herhaalt haar vraag of maximering van de hypotheekrenteaftrek voor de PvdA nu van de baan is.

De heer **Duivesteijn** meldt dat dit punt nooit in het PvdA-verkiezingsprogramma heeft gestaan.

Mevrouw **Giskes** merkt op dat de huursector uit meer dan alleen de gesubsidieerde sector bestaat. De fiscalisering van de huursector heeft nu echter alleen betrekking op de individuele huursubsidie. Wil de heer Duivesteijn de rest van de huursector hier ook bij betrekken?

De heer **Duivesteijn** wil dat graag doen. Dat is ook de reden waarom hij wil streven naar een uitbreiding van de Wet BEW. Kopen en huren moeten volgens de PvdA namelijk gelijkwaardig behandeld gaan worden.

De heer **Vendrik** wijst erop dat in de nota van de PvdA-commissie staat dat er binnen de koopsector sprake is van een onevenredige fiscale bevoordeling van de topinkomens en dat dit inherent is aan het huidige fiscale stelsel. De heer Duivesteijn zou dan ook moeten constateren dat het huidige belastingstelsel gewoon onrechtvaardig is. De vraag is dus in hoeverre die onevenredige fiscale bevoordeling van de topinkomens invloed zal hebben op het standpunt van de PvdA over de hypotheekrenteaftrek.

De heer **Duivesteijn** antwoordt dat het huidige stelsel onomstreden is in politiek Nederland. De PvdA is die mening ook toegedaan. De gesignaleerde onrechtvaardigheden in het systeem zouden opgelost kunnen worden middels het door de heer Reitsma, mevrouw De Vries en mevrouw Giskes bij motie gevraagde onderzoek naar afvlakking van de belastingen. Vervolgens moet bekeken worden of de bovengrens in het eigenwoningforfait afgeschaft kan worden. Vraag is hoe de staatssecretaris een en ander beoordeelt. Daarnaast wil de PvdA bekijken of er iets gedaan kan worden voor de huursector door middel van fiscalisering en een verantwoorde huurquote.

Mevrouw **De Vries** wil weten hoe de heer Duivesteijn zijn plannen voor de huursector gaat dekken.

De heer **Duivesteijn** vindt dat een heel goede vraag, maar kan daar niet zo gauw antwoord op geven.

Mevrouw **Kant** suggereert om de beperking van de hypotheekrenteaftrek voor extreem dure huizen daarvoor in zetten.

De heer **Duivesteijn** is voornemens om een en ander in het kader van de Voorjaarsnota in te brengen. Gezien de meevallers die er zijn, zou lastenverlichting in de vorm van verlaging van de huurquote overwogen kunnen worden.

Mevrouw **Kant** constateert dat uit bijlage 13 blijkt dat er, zoals te verwachten was, deze kabinetsperiode geen politieke conclusies meer zullen worden getrokken over de fiscale aspecten van het eigenwoningbezit. Het onderwerp hypotheekrenteaftrek is weliswaar niet meer taboe, maar een debat erover mag blijkbaar nergens toe leiden. Het is teleurstellend dat een partij als de PvdA hierin meegaat. In haar verkiezingsprogramma staat namelijk dat de aftrekbaarheid van de hypotheekrente als sturingsmiddel moet kunnen worden ingezet en dat maximalisering van de aftrekbare som extreem hoge aftrekposten voorkomt.

De heer **Duivesteijn** merkt op dat mevrouw Kant niet zo maar twee zinnen uit een paragraaf kan halen, want er zit samenhang in dat verhaal.

Mevrouw **Kant** heeft het idee dat de PvdA-fractie het verkiezingsprogramma van haar partij niet echt volgt. Bovendien legt zij een uitspraak terzake van haar eigen congres naast zich neer.

De heer **Duivesteijn** herinnert eraan dat die uitspraak van het congres in het verkiezingsprogramma staat.

Mevrouw **Kant** (SP) vindt dat er niets mis is met het stimuleren van eigenwoningbezit, maar zij begrijpt niet waarom de PvdA het villabezit in Nederland wil blijven subsidiëren. In bijlage 13 staat dat belastingplichtigen met relatief hoge inkomens als groep, macro gezien, in het algemeen een relatief groot belastingvoordeel zullen genieten uit hoofde van de fiscale behandeling van de eigen woning in de inkomstenbelasting. Natuurlijk mag woongenot gestimuleerd worden, maar het subsidiëren van extreem woongenot gaat te ver. In 1998 bedroeg deze subsidiepot bijna 11 mld. Daarvan kwam 45% terecht bij 7% van de bevolking en dat waren uiteraard de mensen met de hoogste inkomens. Uit de bijlage blijkt dat de budgettaire lasten als gevolg van de hypotheekrenteaftrek de afgelopen jaren flink gestegen zijn. Is die stijging geen reden voor het kabinet om zich eens achter de oren te krabben? Wanneer de kosten op een ander terrein stijgen, wordt daar altijd over gesproken. Maatschappelijk belangrijke zaken als de gezondheidszorg zijn trouwens gebudgetteerd. Het is begrijpelijk dat beperking van de hypotheekrenteaftrek gevoelig ligt, maar het is onbegrijpelijk dat er niet gesproken wordt over de excessen. Uit een opinieonderzoek dat de SP ten tijde van de behandeling van het Belastingplan door het NIPO heeft laten doen naar het SP-voorstel om een maximum te stellen aan de hypotheekrenteaftrek, is gebleken dat een meerderheid van de bevolking vindt dat er ergens een grens getrokken moet worden. De hypotheekrenteaftrek zou tot een bepaalde grens gegarandeerd moeten worden, maar het bedrag daarboven zou niet meer voor aftrek in aanmerking mogen komen. Dat is de genoemde aftopping. De regering heeft in dit verband een bedrag van f 350 000 genoemd. Gezien de prijsstijgingen van de afgelopen tijd, is het misschien beter om de prijs

voor aftopping te koppelen aan de nationale hypotheekgarantie. Kan de staatssecretaris overigens toelichten waarom in de bijlage staat dat het voorstel voor aftopping waarschijnlijk vooral nieuwkomers op de woningmarkt zal treffen? Aftopping zou een prijsdrukkend effect kunnen hebben, waardoor het juist gunstig zou kunnen zijn voor starters op de woningmarkt.

Antwoord van de regering

De **staatssecretaris** brengt in herinnering dat de recente herziening van de Wet op de inkomstenbelasting op een aantal punten heeft geleid tot verandering van de fiscale behandeling van het eigen huis. Hij vindt dat het daar voorlopig bij moet blijven. De alternatieven die tijdens de behandeling van het wetsvoorstel Wet IB 2001 zijn aangedragen, zijn in bijlage 13 bij de Miljoenennota zo goed mogelijk van een inhoudelijk oordeel voorzien. Verder is op verzoek van de Kamer een aantal studies in gang gezet. Die verkenningen moeten uitwijzen of doelen als bevordering van de werkgelegenheid, het eigenwoningbezit en duurzaamheid van de economie nog beter bereikt kunnen worden binnen het huidige fiscale stelsel. Verder wordt bekeken of het mogelijk is om de tarieven te verlagen en af te vlakken. De staatssecretaris heeft al eerder laten weten dat er in principe vier manieren zijn om een en ander te financieren, namelijk verlaging van de aftrekposten, verhoging van de BTW, verhoging van de ecotaks en het aanwenden van de voor lastenverlichting beschikbare ruimte. Deze mogelijkheden worden nu nader bestudeerd. Bij de uitwerking van de verschillende varianten komt uiteraard ook het huurwaardeforfait in beeld. Er wordt bijvoorbeeld bekeken of het zinvol en budgettair haalbaar is om de hoogte van het eigenwoningforfait te koppelen aan de nog resterende niet afgeloste schuld, maar er wordt ook gedacht over afschaffing van het plafond van het eigenwoningforfait. Ter uitvoering van de motie-Biesheuvel/Duivesteijn worden in het perspectief van een gelijkwaardige behandeling van koop en huur diverse vormen van fiscalisering van de huursubsidie onderzocht. De verkenningen gaan overigens niet alleen over de fiscale aspecten van het eigen huis, maar ook over bijvoorbeeld de fietsaftrek.

Mevrouw **De Vries** wil weten of de regering ervan uitgaat dat koop en huur fiscaal hetzelfde behandeld moeten worden of dat zij die twee als verschillende zaken blijft beschouwen.

De **staatssecretaris** zegt dat in ieder geval de consequenties van de in de motie terzake genoemde beleidsvarianten onderzocht worden. Het huidige belastingsysteem is er trouwens al op gericht om koop en huur op een aantal punten zoveel mogelijk gelijk te behandelen. Zo is bepaald dat het huurwaardeforfait jaarlijks stijgt met een percentage dat vergelijkbaar is met dat van de stijging van de huren. In het licht van de subsidies die terzake van koop en huur verstrekt worden, verdient het overigens aanbeveling om niet alleen in fiscaal opzicht te kijken naar een gelijke behandeling van koop en huur.

Mevrouw **Giskes** wijst er nogmaals op dat er in de huursector niet alleen sprake is van gesubsidieerde woningen.

De heer **Vendrik** suggereert dat in het onderzoek naar de vlaktaks, die er hopelijk niet komt, ook gekeken kan worden naar de mogelijke verschuivingen van opbrengst tussen de verschillende boxen. Zal er in de verkenningen overigens apart aandacht besteed worden aan beperking van de hypotheekrenteaftrek, dus los van de vraag wat er met de opbrengst daarvan gedaan kan worden?

De heer **Reitsma** wil weten wanneer de Kamer de verkenningen tegenover kan zien.

De heer **Duivesteijn** vraagt zich af wat een en ander gaat kosten.

De **staatssecretaris** antwoordt dat de kosten afhangen van de vormgeving van een en ander. Het huursubsidiesysteem kan budgettair neutraal omgezet worden in een fiscaal systeem, maar dan verandert er eigenlijk niet meer dan dat de huursubsidie uitgekeerd gaat worden via de fiscus. Aangezien mensen die weinig belasting betalen, weinig aftrekmogelijkheden hebben, is het vervolgens de vraag of heffingskortingen uitbetaald zouden moeten kunnen worden, ook als mensen geen belasting verschuldigd zijn. In de verkenningen worden hier vanuit diverse invalshoeken naar gekeken. Verder wordt op verzoek van de Kamer bekeken of het mogelijk is om een stelsel met lagere en vlakkere tarieven te introduceren en wat de gevolgen daarvan zijn. In die context wordt onder meer gekeken naar beperking van de hypotheekrenteaftrek en de zaken die daarmee samenhangen. De analyses die worden gemaakt in het licht van de vraag of er in het huidige fiscale stelsel voldoende instrumenten zitten om bijvoorbeeld de werkgelegenheid te bevorderen en de arbeidsparticipatie van bepaalde groepen te bevorderen, zouden kunnen leiden tot varianten die een schuif te zien geven tussen arbeid en vermogen. Het doel hiervan is vooral, het fiscale stelsel in te zetten ten behoeve van meer werkgelegenheid. Het is trouwens waar dat in de huursector meer factoren een rol spelen dan lage inkomens en IHS. Die nuances worden dus onderkend in de studies naar een gelijke behandeling tussen koop en huur. Waar het gaat om de mogelijke invoering van een vlaktaks, wordt in het kader van de verkenningen voorts de situatie in de omliggende landen geanalyseerd. Wellicht valt hier lering uit te trekken. Tot slot deelt de staatssecretaris mee dat ernaar gestreefd wordt om de Kamer de verkenningen voor de zomer toe te sturen.

Het lijkt erop dat sommige leden de huidige situatie niet goed onderkennen. Zo is er bijvoorbeeld geen sprake van een nulpunt en dus ook niet van 23 mld aan kosten. Er zijn door 3 miljoen huishoudens financiële verplichtingen aangegaan. Dat zijn vaak langjarige verplichtingen en daar kunnen grote bedragen mee gemoeid zijn. Die huishoudens kunnen in de problemen raken door fluctuaties in het overheidsbeleid terzake. Het is dan ook verstandig om die situatie als vertrekpunt te nemen, als eventuele wijzigingen van het beleid worden overwogen.

De heer **Vendrik** heeft zich gebaseerd op de herziening van de Wet IB 2001. Bij zijn berekening heeft hij de fiscale systematiek die voor het tweede eigen huis wordt gehanteerd, op het eerste eigen huis toegepast. Of het opportuun is om de huidige fiscale behandeling van het eigen huis te veranderen met alle inkomenspolitieke gevolgen van dien, kan nader bediscussieerd worden. Om te beginnen, gaat het om de erkenning dat het eigenwoningbezit in Nederland zeer zwaar wordt gesubsidieerd en dat er politiek verantwoording moet worden afgelegd voor het feit dat daarmee doorgedaan wordt.

De **staatssecretaris** wijst in reactie hierop op grafiek 13.3.6 in bijlage 13. Daaruit blijkt dat er bij een verdeling naar decielgroepen van het belastbaar inkomen geen sprake is van een scheve verdeling. De laatste tien jaar blijkt het eigenwoningbezit vooral onder de mensen met een middeninkomen te zijn toegenomen. Het fiscale voordeel komt, relatief gezien, dan ook vooral bij die groep terecht. Er is opgemerkt dat 45% van het voordeel dat door de fiscale behandeling van het eigen huis behaald kan worden, aan slechts 7% van de mensen ten goede komt. Tot die 7% behoren echter ook mensen die geen eigen huis bezitten. Als wordt uitgegaan van het eigenwoningbezit, behaalt 29% van de mensen 45% belastingvoordeel.

Mevrouw **Kant** wil weten waarom de mensen die geen eigen woning bezitten, buiten beschouwing moeten worden gelaten. Die dragen namelijk ook bij aan de subsidiëring van het eigen huis.

De **staatssecretaris** rekent voor dat, als iedereen tegen hetzelfde tarief zou mogen aftrekken, dan 29% van de mensen 39% van het voordeel krijgt. Dat is relevant, omdat de belangrijkste oorzaak van de scheve verdeling van de fiscale baten niet is gelegen in de tariefstructuur van het belastingstelsel, maar in het feit dat mensen met een laag inkomen minder vaak een eigen woning bezitten dan mensen met een hoog inkomen. Om die scheve verdeling van het fiscale voordeel aan te pakken, moet het eigenwoningbezit onder mensen met een laag inkomen gestimuleerd worden. De Wet BEW biedt hiertoe een instrument.

Bij de beoordeling van alternatieven voor het huidige stelsel moet ook rekening gehouden worden met de diversiteit aan posities die mensen en huishoudens innemen. Als de vooronderstelling dat mensen met een laag inkomen een goedkoop huis hebben en dat helemaal met een hypotheek financieren, regelrecht kon worden doorgetrokken naar de vooronderstelling dat mensen met een hoger inkomen dus een proportioneel duurder eigen huis hebben en dit ook helemaal met een hypotheek financieren, dan zouden hier relatief gemakkelijk simpele instrumenten op losgelaten kunnen worden. In de praktijk zijn de situaties echter zo divers dat te simpele instrumenten het risico in zich dragen dat de verkeerde mensen worden geraakt. En dat kan toch niet de bedoeling zijn. Aangezien de prijzen van huizen ook nog per regio verschillen, is de staatssecretaris huiverig voor aftopping van de hypotheekrenteaf trek. In het kader van gelijke behandeling zou, om mensen in de Randstad nog een beetje recht te doen, bij aftopping noodzakelijkerwijze op een hoog niveau uitgekomen worden. Dan levert aftopping echter niets meer op.

De heer **Vendrik** beaamt het beeld dat de staatssecretaris schetst van de situatie in de praktijk. Als de hypotheekrenteaf trek wordt aangepakt, kunnen mensen daar de dupe van worden. Als de hypotheekrenteaf trek echter niet wordt aangepast, worden er mensen ten onrechte gesubsidieerd. Er moet dus erkend worden dat het huidige systeem te grofmazig is.

Mevrouw **Kant** vindt de exorbitant hoge huizenprijzen aan de grachtengordel in Amsterdam geen reden om niets te doen aan het feit dat mensen ten onrechte profiteren van de hypotheekrenteaf trek. Er zijn nu eenmaal verschillen in prijs. Zou aftopping van de hypotheekrenteaf trek trouwens geen einde kunnen maken aan de stijging van de huizenprijzen?

De **staatssecretaris** merkt op dat onderzoeken naar de mate waarin veranderingen in de hypotheekrenteaf trek kunnen leiden tot verschuivingen in vraag en aanbod op de woningmarkt, uitwijzen dat dergelijke veranderingen op dat punt weinig zullen uithalen zolang er in bepaalde segmenten van de huizenmarkt krapte is. Voor bepaalde groepen zouden die veranderingen wel een inkomenseffect hebben, maar de verdeling van de woonruimte verandert daardoor niet noodzakelijkerwijze. Op dit punt kan de Wet BEW wellicht ook een positief effect hebben.

Mevrouw **Giskes** wil weten of de staatssecretaris ook vindt dat niet al te dwingend bepaald moet worden of en, zo ja, in welke mate er vermogensvorming mag plaatsvinden.

De **staatssecretaris** is om die reden geen voorstander van het voorstel van GroenLinks om de hypotheek die mensen kunnen krijgen, te bepalen op de koopsom minus het banksaldo dat zij hebben. Elke grens op dat punt is arbitrair.

Mevrouw **Giskes** doelt op het feit dat vermogensvorming alleen gefaciliteerd wordt in het kader van het eigen huis. Voor mensen met een beperkt inkomen die in het kader van de Wet BEW gestimuleerd worden om een eigen huis te kopen, kan dit enige risico's met zich brengen.

De **staatssecretaris** merkt op dat er per 1 januari 2001 juist een aantal beperkingen is ingevoerd voor vermogensvorming middels de fiscale behandeling van het eigen huis, zoals het nieuwe regime rond de kapitaalverzekering.

De heer **Vendrik** brengt daar tegenin dat fiscaal adviseurs mensen nu juist adviseren om een zo hoog mogelijke hypotheek te nemen, omdat zij het geld dat zij overhouden, in de vorm van beleggingen en dergelijke onder box 3 kunnen brengen. Dat is dus een probleem.

De **staatssecretaris** heeft signalen ontvangen dat hypotheekverschaffers er sinds 1 januari 2001 de nadruk op leggen dat aflossing verstandig kan zijn, omdat de hypotheekrenteaftrek is beperkt tot 30 jaar en de kapitaalverzekering aan bepaalde eisen is onderworpen. Daarom wil hij afwachten hoe een en ander zich gaat ontwikkelen.

In bijlage 13 is geprobeerd om aan de hand van tabellen inzichtelijk te maken wat het budgettaire beslag is van wat er in de huursector omgaat en van wat er in de koopsector omgaat. Dat dit bedrag per woning is omgeslagen, betekent inderdaad niet dat dit ook terecht komt bij de persoon die in die woning zit, zeker niet in de huursector. Daarnaast is gepoogd om duidelijk te maken wat een en ander betekent voor individuen. Het is echter buitengewoon moeilijk om daar goede en zinnige uitspraken over te doen. In de in bijlage 13 aangehaalde onderzoeken wordt ook nog een onderscheid gemaakt tussen woonuitgaven en woonkosten. Als de woonkosten in de vergelijking tussen koop en huur worden meegenomen, wordt bijvoorbeeld ook de waardevermeerdering meegenomen, waardoor het beeld al snel verandert. De verschillende onderzoeken laten op basis van verschillende vooronderstellingen dan ook een verschillend beeld zien. Zodra hier meer informatie over beschikbaar is, zal de Kamer die, mede ter uitvoering van de motie-Biesheuvel/Duivesteijn, toegestuurd krijgen. Echter, een zo gelijk mogelijke behandeling van koop en huur kan niet alleen in de sfeer van de fiscaliteit nagestreefd worden.

Mevrouw **Giskes** vindt het kader van die motie wat beperkt voor een algehele vergelijking van de aspecten van kopen versus huren. Er wordt trouwens helemaal geen inzicht gegeven in de uitkomsten van de diverse onderzoeken behalve dat het een op termijn goedkoper of duurder is dan het ander. De vraag is dan ook of er op basis van een aantal aannames wat voorbeeldberekeningen van een en ander gemaakt kunnen worden.

De **staatssecretaris** kan op dit moment alleen maar verwijzen naar de in bijlage 13 aangehaalde onderzoeken. Zodra er meer en zinniger informatie is, zal de Kamer die krijgen.

Ondanks de stijging van de huizenprijzen ligt het niet direct voor de hand om de overdrachtsbelasting te verlagen. Andere belastingdossiers worden ook niet meteen aangepast op het moment dat een belasting duurder wordt. Bovendien valt ook niet te verwachten dat, mocht de huizenprijs onverhoopt gaan dalen, dan gepleit wordt voor een verhoging van de overdrachtsbelasting. Uitgangspunt van de belastingherziening was trouwens het hebben van een aantal robuuste belastinginstrumenten die een redelijke garantie geven voor belastinginkomsten. Om die reden wordt ook gekeken naar een verhoging van de indirecte belastingen.

De heer **Reitsma** vraagt in het belang van de mobiliteit om een nadere verkenning van mogelijkheden om de overdrachtsbelasting te verlagen. De afgelopen tien jaar is er bij de overdrachtsbelasting elk jaar sprake geweest van een extreme meevaller. Die extreme meevaller kan wellicht benut worden om het tarief van de overdrachtsbelasting te verlagen en de financiële gevolgen hiervan te dekken.

De **staatssecretaris** zegt dat dit haaks zou staan op de manier waarop de belastingen benaderd worden. De overdrachtsbelasting is een indirecte belasting. Om allerlei redenen is er bij de belastingherziening voor gekozen om de indirecte belastingen soms zelfs te verhogen. Het zal sommige leden trouwens aanspreken dat de overdrachtsbelasting mensen met een hoger inkomen en een duurder huis meer raakt dan mensen in de andere inkomenscategorieën. Verder is de stijging van de inkomsten uit de overdrachtsbelasting niet te wijten aan de bijstelling van het tarief, maar aan een toename van het aantal transacties waarop deze belasting betrekking heeft, en een stijging van de waarde van de objecten die in deze transacties betrokken zijn. Als er al sprake moet zijn van verlaging van bepaalde belastingen, dan verdient het trouwens de voorkeur om de tarieven in de inkomstenbelasting omlaag te brengen. Het is financieel ook niet haalbaar om zowel de tarieven in de inkomstenbelasting als het tarief van de overdrachtbelasting te verlagen.

De heer **Reitsma** beaamt dat er op een gegeven moment een keuze gemaakt moet worden. De vraag is of de staatssecretaris bereid is om de structurele meevallers in de overdrachtsbelasting in kaart te brengen en deze eventueel aan te wenden voor een verlaging van het tarief van die belasting. Daar behoeft voorlopig trouwens geen politieke conclusie aan verbonden te worden.

Mevrouw **Giskes** vindt het altijd moeilijk om uit te leggen waarom mensen overdrachtsbelasting moeten betalen. De overdrachtsbelasting treft trouwens niet zozeer de mensen met een hoger inkomen, maar de mensen die wat vaker dan normaal verhuizen. Dit aspect moet dan ook betrokken worden in het streven naar arbeidsmarktbevorderende maatregelen in de fiscaliteit. Eventueel kan ervoor gekozen worden om de overdrachtsbelasting alleen te verlagen ten behoeve van dat doel. Overigens moet ook duidelijk gemaakt worden welk deel van de meeropbrengst aan de waardeverhoging van woningen is toe te schrijven en welk deel aan allerlei zakelijke transacties.

De heer **Vendrik** heeft uitgerekend dat verlaging van de overdrachtsbelasting met 1% 800 mln kost. Als de overdrachtsbelasting echter toch verlaagd wordt, dan zou het logisch zijn om dat alleen te doen in die gevallen waarin mensen dicht bij hun werk gaan wonen.

De **staatssecretaris** heeft ervaren dat het altijd moeilijk is om mensen uit te leggen waarom zij welke belasting dan ook moeten betalen. Als er zinvolle informatie is te geven over de mogelijkheden tot en de gevolgen van een verlaging van de overdrachtsbelasting, dan zal de Kamer daar in de verkenningen kennis van kunnen nemen. Bij een eventuele verlaging van de belastingen dient echter prioriteit gegeven te worden aan een andere belasting dan de overdrachtsbelasting.

De heer **Reitsma** is van mening dat er op dat punt geen verschil van mening bestaat. Hij wil nu alleen een aantal bouwstenen op basis waarvan de Kamer op enig moment een politieke afweging terzake kan maken. Hij herinnert zich overigens dat in het verkiezingsprogramma van een aantal partijen wel degelijk staat dat de overdrachtsbelasting moet verdwijnen.

De **staatssecretaris** streeft ernaar om een en ander te verduidelijken in de verkenningen. Het is trouwens niet bewezen dat de overdrachtsbelasting de mobiliteit van mensen zou belemmeren. Economische analyses van mobiliteit en prijzen op de woningmarkt laten namelijk zien dat een afschaffing van de overdrachtsbelasting meteen verdisconteerd wordt in de woningprijzen. Ook dat is een reden om niet echt haast te betrachten waar het gaat om dit dossier.

De huidige wetgeving laat geen ruimte om ook bestaande gevallen van koophuur fiscaal te faciliteren. Aangezien dat niet de bedoeling is, wordt met de staatssecretaris van VROM een reparatievoorstel terzake voorbereid. Met de staatssecretaris van VROM wordt trouwens nog bekeken of deze fiscale faciliteit in alle opzichten nodig, laat staan mogelijk is voor nieuwe gevallen. De discussie over de fiscale behandeling van koophuur is in 1995 gestart. Aangezien de Wet BEW er toen nog niet was, is het relevant om te bekijken of de toegevoegde waarde van dit instrument nu net zo groot is als die toen was. Daar komt nog bij dat in de Wet IB 2001 gekozen is voor een aanscherping van het eigenwoningbegrip. Door daar meer hybride vormen onder te brengen, wordt die aanscherping weer afgezwakt.

Nadere gedachtewisseling

De heer **Vendrik** concludeert dat het debat over beperking van de hypotheekrenteaftrek even geopend was, maar dat het nu weer gesloten wordt.

Mevrouw **Giskes** wacht met belangstelling de verkenningen af. Zij is trouwens vergeten om in eerste instantie over koophuur te spreken, maar zij kan instemmen met hetgeen de staatssecretaris daarover heeft gezegd.

De heer **Reitsma** wacht ook met belangstelling de verkenningen af. Hij wijst er overigens op dat de staatssecretaris niet is ingegaan op zijn vraag over de forse stijging van het eigenwoningforfait door de verhoogde WOZ-waarde. Het was toch de bedoeling dat hier geen lastenverzwaring uit zou voortvloeien. Wil de staatssecretaris een en ander zo snel mogelijk in beeld brengen en zijn conclusies terzake meedelen? De heer Reitsma wil verder dat de consequenties van de stijging van de OZB worden meegenomen in de beloofde cijfers over de inkomenseffecten van de belastingherziening. Deze cijfers kunnen dan betrokken worden bij een beoordeling van het totale inkomensbeeld.

Mevrouw **De Vries** is blij dat de staatssecretaris heeft aangegeven dat de hypotheekrenteaftrek niet beperkt wordt en dat de fiscale behandeling van het eigen huis ook niet leidt tot een scheefgroei. Verder stelt zij het op prijs dat de mitigering van het eigenwoningforfait nader uitgewerkt zal worden.

De heer **Duivesteijn** meldt dat de discussie over beperking van de hypotheekrenteaftrek voor de PvdA inderdaad gesloten is, op het punt van het eigenwoningforfait na. De discussie over een gelijke behandeling van koop en huur is echter niet gesloten. Aan de hand van de nadere informatie hierover zal bekeken worden hoe de positie van de huurder versterkt kan worden.

De heer **Vendrik** vindt dat de heer Duivesteijn dan niet kan zeggen dat de hypotheekrenteaftrek niet langer een punt van discussie is voor de PvdA.

De **staatssecretaris** meldt dat bijlage 13 is geschreven naar aanleiding van het verzoek van de Kamer om nog eens te inventariseren wat er allemaal speelt rond de fiscale behandeling van het eigenwoningbezit en een

nader oordeel te geven over een paar van de varianten die in de diverse debatten zijn aangedragen. Het kabinet zal terzake geen voorstellen meer doen, maar zal tegen de zomer nog wel de gevraagde verkenningen aan de Kamer voorleggen.

De cijfers over de inkomenseffecten van de belastingherziening zijn toegezegd door de minister van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. De staatssecretaris zal het verzoek om de consequenties van de stijging van de OZB daarin mee te nemen, aan hem doorgeven. De regering heeft de gemeenten trouwens de mogelijkheid gegeven om de stijging van de WOZ-waarde te neutraliseren door het OZB-tarief met een vergelijkbaar percentage te verlagen. Het is echter moeilijk om gemeenten hierop aan te spreken, als zij dat niet doen. Bij de presentatie van het Belastingplan is al uitgelegd dat bij de vaststelling van het eigenwoningforfait is uitgegaan van een gemiddelde waardestijging van de huizen met 50% tot 60%. Alles wijst erop dat er geen reden is om op die veronderstelling terug te komen. Na de aanpassingen om de waardestijging te neutraliseren, is hier ook nog eens het percentage van de huurstijging in het afgelopen jaar op toegepast. De staatssecretaris is dan ook van mening dat terzake geen fouten zijn gemaakt, maar hij houdt ogen en oren open.

De heer **Reitsma** wil weten wanneer de Kamer een rapportage hierover kan verwachten.

De **staatssecretaris** wijst erop dat de Kamer in eerste instantie hierover geïnformeerd zal worden in de beantwoording van de schriftelijke vragen die hem hierover bereikt hebben. Verder zal de Kamer, zoals gezegd, door de minister van SZW geïnformeerd worden over de inkomenseffecten van de belastingherziening. Voorts geeft de jaarlijkse monitor van de inkomsten uit lokale heffingen inzicht in hetgeen er op lokaal niveau gebeurt op dit gebied.

De heer **Reitsma** vindt dat het mogelijk moet zijn om op niet al te lange termijn te inventariseren wat de gevolgen zijn van de stijging van het eigenwoningforfait door de verhoogde WOZ-waarde. Als blijkt dat die een forse lastenverzwaring tot gevolg heeft, dan moet er nader over gediscussieerd kunnen worden of dit in politieke zin consequenties moet hebben.

De **staatssecretaris** herhaalt dat hij in de voorbereiding op dit debat geen enkele aanwijzing heeft gevonden dat de veronderstelling van een gemiddelde waardestijging van 50% tot 60% fout was. Als dat alsnog wel zo blijkt te zijn, moet daar natuurlijk nog eens naar gekeken worden. Er is echter geen enkele reden om dat te veronderstellen.

Mevrouw **Giskes** vermoedt dat het CDA alleen wordt aangesproken door mensen die te maken hebben gekregen met een meer dan gemiddelde waardestijging.

De **staatssecretaris** stelt dat dit inherent is aan het hanteren van een gemiddelde.

De voorzitter van de commissie,
Van Gijzel

De griffier van de commissie,
Janssen