

Aan de orde is de behandeling van:

- **wetsvoorstel Wijziging van de Wet op de omzetbelasting 1968, de Wet op belastingen van rechtsverkeer en enkele andere belastingwetten in verband met de bestrijding van constructies met betrekking tot onroerende zaken (24172).**

De algemene beraadslaging wordt geopend.

□

De heer **Reitsma** (CDA): Voorzitter! Wij behandelen vandaag het wetsvoorstel ± populair gezegd ± "bestrijding BTW-constructies". De voorbereiding van dit wetsvoorstel heeft nogal wat voeten in de aarde gehad. Het was onmogelijk om de vele reacties op het wetsvoorstel op tijd te verwerken, waardoor het niet in de eerste week na het zomerreces behandeld kon worden. Het heeft mijn fractie vooral verrast dat de antwoorden op de tweede ronde schriftelijke vragen afgelopen week zeer laat, althans bij mij, zijn binnengekomen. Vanmorgen vond ik op mijn bureau nog een nota van 20 pagina's en een nota van wijziging. Later in de morgen vond ik zelfs nog een reactie op de brief van de NOB.

Deze late toezending brengt mij tot de conclusie dat het bijna onmogelijk is om die stukken vooraf nog te lezen, laat staan goed te betrekken bij deze discussie. Mijn fractie betreurt deze late toezending aan de woordvoerders, laat staan aan de rest van de fractieleden, die tot op heden nog geen kennis hebben kunnen nemen van de belangrijke stukken die bij dit gehele dossier behoren. Het debat van vandaag kan naar mijn mening dan ook niet afrondend zijn. Dat geldt zeker voor het definitieve oordeel erover, want de meeste leden van mijn fractie hebben de stukken niet eens. Dit is dus een opmerking vooraf.

De heer **Van Rey** (VVD): Voorzitter! Ik blijf natuurlijk buiten de verzending van de post, want dat is onze verantwoordelijkheid niet. Kan de heer Reitsma echter meedelen welke bijdrage de CDA-fractie heeft geleverd aan de tweede schriftelijke vragenronde?

De heer **Reitsma** (CDA): Die vraag is niet relevant. De vraag is, wanneer

wij kennis kunnen nemen van een aantal belangrijke stukken en van de toegezegde reacties op brieven. Wij moeten die tot ons kunnen nemen. Ik constateer dat deze stukken te laat, althans bij de CDA-fractie, zijn binnengekomen, maar misschien is dat bij de overige fracties anders. Ik maak deze opmerking om procedurele redenen. Mijn fractie wil duidelijk maken dat zij haar eindafweging nog moet maken.

De heer **Van Rey** (VVD): Heel toevallig was de postverzending deze keer op tijd in Limburg, dat moet ik toegeven. Los daarvan wil ik vragen of de schriftelijke vragenronde die is geweest, niet bijzonder verhelderend is geweest voor de CDA-fractie.

De heer **Reitsma** (CDA): Voorzitter! Moet ik hier nu ja of nee op antwoorden? Ik wilde zeggen dat ik de beantwoording zeer marginaal door heb kunnen nemen.

Het wetsvoorstel zelf leidt tot ingrijpende wijziging van de omzetbelasting. Deze wijziging wordt vooral ingegeven door de toemerkende oneigenlijke toepassing van opties voor belaste verhuur en belaste levering van onroerende zaken. Bepaalde constructies zijn in strijd met de doelstelling van de Wet op de omzetbelasting. Dat is in meerdere debatten naar voren gebracht en dat erkent mijn fractie ook. Deze constructies zijn in nogal wat EG-landen niet mogelijk. Daar staat tegenover dat zij in een aantal landen wel mogelijk zijn. Dat geldt zeker voor de opties.

Wanneer het ondernemers betreft, is de optiemogelijkheid bewust door het parlement in de wet gebracht om cumulatie van belasting te voorkomen. Je moet wel heel goede redenen hebben om die optiemogelijkheid er geheel of gedeeltelijk weer uit te halen. Zij is zeer bewust in de wet gebracht en had een belangrijk doel. Dat ligt anders met volledig vrijgestelde ondernemers en niet-ondernemers, die op een oneigenlijke manier via tussengeschoven lichamen gebruik hebben gemaakt van de optiemogelijkheid. De staatssecretaris wenst dit laatste te bestrijden. Dat is op zichzelf een nobel doel. De kritiek is dat de maatregelen om deze constructies te bestrijden een forse mate van overkill hebben.

Mijn fractie heeft bij het presenteren van het wetsvoorstel nogal wat

bedenkingen op de volgende punten. Wat de inhoud betreft geldt deze kritiek de maatvoering, omdat er een forse mate van overkill is aangekondigd.

Verder wordt terugwerkende kracht geïntroduceerd. In principe moeten wij terugwerkende kracht niet willen. Dat is vorige week in deze Kamer bij een ander wetsvoorstel nog eens heel helder naar voren gekomen. Ik heb mij laten vertellen dat een aantal collega's toen heeft gezegd dat het de laatste keer moest zijn. Ik ben benieuwd of dat weer de een na laatste keer was, omdat er nu weer een laatste keer achter komt. Het blijft een bezwaarpunt van onze fractie.

Wij hebben ook bezwaar tegen de koppeling van de BTW-reparatie aan de belangrijke wijziging in de overdrachtsbelasting. Wij geven er de voorkeur aan om daar twee wetsvoorstellen van te maken. Als wij een van de twee niet aanvaardbaar vinden, zou dat uiteindelijk bepalend zijn voor ons stemgedrag over het totaal.

Bovendien is er forse onzekerheid gekomen in de markt door het uitbrengen van een persbericht, zonder dat de tekst van het wijzigingsvoorstel al bekend wordt gemaakt. Ik zeg nadrukkelijk dat voor de CDA-fractie in dit soort situaties zekerheid en duidelijkheid voor de markt zwaarder weegt dan het argument dat de staatssecretaris naar voren brengt, namelijk dat hij een bepaalde terughoudendheid heeft bij de publicatie van de letterlijke tekst, omdat deze nog naar de Raad van State moet. Hierbij had volgens mijn fractie moeten worden afgewogen om het wel te publiceren, omdat er zulke grote belangen bij zijn. Er moet duidelijkheid verschaft worden, omdat er sprake is van terugwerkende kracht. Ik heb met een serie schriftelijke vragen in twee rondes geprobeerd duidelijkheid te krijgen, maar ik vind dat de staatssecretaris voortaan bij dergelijke wetsvoorstellen de letterlijke tekst moet geven, want het wordt niet verboden.

Mevrouw **Van Zijl** (PvdA): Maakt het voor de heer Reitsma ook een verschil dat de staatssecretaris bij de laatste wijziging heeft aangekondigd dat reëel lopende huurcontracten worden gerespecteerd?

De heer **Reitsma** (CDA): Nee, omdat

## Reitsma

dat toen niet aan de orde was. Aan de orde was dat de markt op 31 maart om 18.00 uur in één keer werd geconfronteerd met forse wijzigingen in de manier waarop huurders en verhuurders met elkaar om moeten gaan, zonder dat precies duidelijk was hoe men moest handelen en welke consequenties dat had. Dat het later wordt bijgesteld, is alleen maar meegenomen en dat stellen we ook op prijs, maar het gaat mij vooral om dit punt: als het om zulke grote belangen gaat, wensen wij duidelijkheid en vinden wij de door de staatssecretaris genoemde terughoudendheid ten aanzien van de publikatie van de letterlijke tekst minder belangrijk. Ik doe ook een oproep aan de staatssecretaris om dit soort situaties voortaan te voorkomen. Neem dan maar de vrijmoedigheid om het toch te publiceren, want men heeft daar echt behoefte aan. Het gaat om te grote bedragen. Het persbericht heeft in een bepaalde periode te veel onzekerheden en te grote onduidelijkheden met zich gebracht. Dat is ook gebleken uit de grote lawine van kritiek op het wetsvoorstel. Die is niet mis geweest.

Voorzitter! De CDA-fractie kan de beperking van de optieregeling voor belaste verhuur billijken. Mijn vraag is hoe het zit met de verlenging van de herzieningstermijn van 10 jaar naar 20 jaar. In de stukken wordt een en ander gemeld. In de commentaren zegt de AAN dat het niet wordt verlengd en de ander dat het wel wordt verlengd. Het is mij niet meer duidelijk. Zou de staatssecretaris in dit debat duidelijkheid kunnen geven?

Wij zijn het op zichzelf ook eens met de uitbreiding van het begrip "fiscale eenheid" voor de omzetbelasting, maar door de overkill van maatregelen van de staatssecretaris zijn er nogal wat negatieve effecten bij ondernemers ontstaan. Mijn fractie is van mening dat het wetsvoorstel moet worden aangepast en dat die negatieve effecten uit het wetsvoorstel moeten worden gehaald. Bij "niet-constructie"-situaties ± zo druk ik het dan maar uit ± ontstaat in de eerste plaats cumulatie van BTW in de ondernemerskolom. Dat kan niet de bedoeling zijn, want het gaat om niet-constructies. In de tweede plaats wordt de verhuurder geconfronteerd met verhoging van een aanvangsinvestering. Ook dat kan bij niet-

constructies niet de bedoeling zijn. In de derde plaats krijgen huurders te maken met huurverhogingen. Nu heeft de staatssecretaris daar via een aantal overgangsregelingen gelukkig weer enige beperkingen in aangebracht, maar de vraag is waarom dat in de aanvang, bij het presenteren van het wetsvoorstel, zo rigouros en met deze overkill moest. In de vierde plaats treedt, ook met de aanpassingen, een forse concurrentievervalsing op tussen de verschillende ondernemingen en tussen de verschillende marktpartijen. Dat lijkt mij bij het repareren van een wetsvoorstel niet de bedoeling. In alle gevallen waarin de ondernemer een aftrek heeft van minder dan 90% is de optie voor belaste verhuur niet meer mogelijk. Ja, in de laatste brief zie ik ineens dat er schijnbaar toch weer een discussie kan komen...

Mevrouw **Van Zuijlen** (PvdA): Tussen de 70% en de 90%.

De heer **Reitsma** (CDA): Dank u wel. U hebt de brief goed gelezen. De staatssecretaris zegt echter dat hij mogelijk met een regeling in de uitvoerings sfeer komt. Wij behandelen nu het wetsvoorstel; wat is het nu? Zet de staatssecretaris keihard 70% in de wet? Dan weten wij waar wij aan toe zijn. Als hij zegt dat hij met iets in de uitvoerings sfeer komt, weten wij vandaag dus nog niet waar ondernemers aan toe zijn. Mijn fractie wil die helderheid hebben, maar daarbij wijs ik de staatssecretaris erop dat 90% arbitrair is, maar 70% ook. Dan krijg je dus dezelfde discussie: waarom geen 50% of 60%? Het blijft een moeilijke discussie, maar goed, 70% is altijd beter dan 90%. Ik hoor graag in dit debat van de staatssecretaris of hij nu met een nota van wijziging komt om die 70% alsnog in de wet te zetten.

Omdat dat percentage zo arbitrair is, denkt mijn fractie echter dat het toch verstandiger zou zijn als wij in dit wetsvoorstel de alternatieven die vanuit de samenleving, onder andere vanuit de RCO, zijn aangedragen, in de wet zetten. Mijn fractie heeft op basis van het alternatief van de RCO ook een amendement neergelegd. Ik hoop dat het er inmiddels ligt; zo niet, dan zal het spoedig komen. Iedereen kent het: het gaat om een verlenging van het herzieningsverzoek van 10 jaar naar 20 jaar ± daarbij gaat het om de nieuwe

gevallen ± en om het invoeren van een minimummaatstaf voor de heffing bij het belasten van verhuur en bij de belaste verkrijging van een beperkt recht op een onroerende zaak. Het gaat ook om de uitbreiding van het begrip "fiscale eenheid", maar dat had de staatssecretaris zelf al aangegeven. Hij heeft deze mogelijkheid in de schriftelijke voorbereiding in principe ook opengelaten. Hij heeft een machtigingsverzoek ingediend. In de memorie van toelichting zegt hij dat hij daarop nog geen antwoord heeft. In eerste instantie werd gedacht via deze invalshoek het probleem te tackelen. Mijn fractie geeft er ook de voorkeur aan om het probleem van bestrijding van constructies op deze manier aan te pakken. Daarom vind ik de onderbouwing die de staatssecretaris in de verschillende schriftelijke rondes heeft gegeven ± laatstelijk in de brief die ik vandaag heb ontvangen ± niet overtuigend. Het belangrijkste tegenargument van de staatssecretaris om dat zogenaamde 90%-criterium te introduceren, is dat het bij vernieuwbouw moeilijk is te regelen. Als het om nieuwbouw gaat, kan hij het probleem grotendeels wel tackelen. Bij vernieuwbouw krijgt hij problemen. Ik zie dat probleem ook. Als je het alternatief van RCO wilt introduceren, dan is het nodig om een adequate tekst te vinden. Ik heb getracht om dat in mijn amendement neer te leggen. Dergelijke diensten worden als leveringen in de zin van de Wet op de omzetbelasting aangemerkt. De kern van het voorstel is om deze diensten te bestempelen als leveringen, zodat de herzieningsperiode wel van toepassing is.

In de schriftelijke voorbereiding heeft de staatssecretaris gezegd: het is nergens in het buitenland aanwezig. Ik heb mij daarover verbaasd.

Mevrouw **Van Zuijlen** (PvdA): Heeft de heer Reitsma laten uitrekenen welke effecten het amendement heeft?

De heer **Reitsma** (CDA): Nog niet. Ik vind dat ook niet belangrijk. De doelstelling van de staatssecretaris is de BTW-constructies bestrijden. Hij heeft gezegd, welk bedrag dat oplevert. Het heeft voor de CDA-fractie te veel negatieve neveneffecten. Als wij nu een techniek kunnen vinden om de doelstelling van de

## Reitsma

staatssecretaris ± ik onderschrijf die ± te realiseren met minder neveneffecten, dan vind ik het onbelangrijk dat het minder opbrengt. Dat is het doel niet. Hoeveel het is, weet ik niet. Ik laat mij dat graag voorrekenen. De staatssecretaris zegt dat het wat moeilijk is om het in te schatten. Ik geef iedereen op een briefje dat door de voorstellen van de staatssecretaris nieuwe wegen bedacht zullen worden om er onderuit te komen. De raming van de staatssecretaris is veel en veel te behoudend. Ik vermoed dat als mijn alternatief wordt aangenomen, de opbrengst van het totaal wel eens hoger kan uitpakken dan wat de staatssecretaris voor ogen staat.

Voorzitter! Het verbaast mij dat de staatssecretaris de ideeën in Duitsland, de voorstellen in Denemarken en de regelingen in België in eerste instantie wegpoetste en nu met een andere opmerking komt. Uit mijn informatie blijkt, dat de uitleg over het Duitse systeem niet de juiste uitleg is. Als het in andere landen wel kan ± diensten als levering aanmerken (vernieuwbouw) ± waarom kan het dan in Nederland niet? Ik wacht de reactie van de staatssecretaris graag af.

Voorzitter! Ik vind de zin in de brief van 8 september, waarin de staatssecretaris aangeeft dat het RCO-alternatief niet goed tot een sluitende regeling kan leiden, bijzonder mager. De hoofdregel die in Duitsland wordt gehanteerd, richt zich op activeren. Dat men daarvan in de eerste drie jaar afwijkt, is een bijkomend punt maar de hoofdregel is gericht op activeren. Dat moet ook in Nederland mogelijk zijn.

Het RCO-alternatief leidt ertoe dat het oneigenlijke gebruik van BTW-constructies wordt aangepakt zonder dat bonafide rechttoerechtaan-huurconstructies worden belemmerd. Daar gaat het ons om en daarom heb ik mijn amendement ingediend. De fractie van het CDA onderschrijft niet het oordeel van de staatssecretaris dat dit alternatief te moeilijk is. Voorzitter! Het is altijd eenvoudiger om een zwart/wit-wetgeving te maken dan om ergens tussenin te gaan zitten; dat erken ik. Echter, de belastingwetgeving is gecompliceerd en dit alternatief voegt mijns inziens aan die complexiteit niet veel toe.

Voorts kan naar mijn mening de Brusselse regelgeving geen belemmering zijn. Ik ga ermee

akkoord dat een machtigingsverzoek moet worden gevraagd; daarop kom ik later nog terug. Echter, als de Commissie aan Duitsland een dergelijke regeling toestaat, zal dat ook voor Nederland mogelijk moeten zijn. Mijn fractie vind het slordig dat de staatssecretaris deze optie niet heeft onderzocht. Waarom is dat niet gebeurd? In de nota naar aanleiding van het eindverslag, punt 3, stelt de staatssecretaris dat machtiging eigenlijk niet nodig is; door hem ingewonnen informatie geeft aan dat dit wel is toegestaan. Echter, in de brief van 8 september wordt weer een ander standpunt weergegeven. Ik begrijp dat niet goed. Ik houd het maar op de officiële witte stukken en op wat in de nota naar aanleiding van het eindverslag is gesteld. Op grond daarvan zie ik geen Brusselse belemmeringen.

Alles overziend, voorzitter, concluderen wij dat de staatssecretaris het RCO-alternatief wel als een oplossing ziet voor nieuwbouw maar problemen voorziet in verband met de fiscale eenheid en de van Brussel te verkrijgen toestemming. Mijn fractie meent dat, wanneer vernieuwbouw als enige speelruimte overblijft, het niet te rechtvaardigen valt om te komen tot de voorgestelde drastische maatregelen tot beperking van de optie belaste verhuur. Daarom zal onzes inziens een andere oplossing moeten worden gezocht voor de vernieuwbouw; herziene regels zullen daarvoor moeten worden toegepast. Wij vinden dat de transacties tussen de niet-gelieerde partijen, evenals in het Verenigd Koninkrijk het geval is, onaangetast moeten blijven. Het wetsvoorstel verdient meer evenwicht.

Voorts vinden wij dat de voorbereiding van dit wetsvoorstel vanaf 31 maart een vreemd verloop te zien heeft gegeven. De staatssecretaris komt eerst met een zeer ingrijpend voorstel. Het wordt aan de Raad van State voorgelegd die onder meer op de terugwerkende kracht kritiek uit. Dit leidt ertoe dat de staatssecretaris het wetsvoorstel bijstelt, onzes inziens in gunstige zin. Vervolgens komt er een lawine van kritiek uit de samenleving en onder druk van al die brieven volgen er opnieuw maatregelen en worden zaken teruggedraaid. Terecht neemt men daarvan met vreugde kennis. Was dat nu niet te voorzien of was er sprake van haastwerk? Voorzitter! Ik

heb al gesproken over overkill en over de maatvoering.

Het wetsvoorstel is met veel daadkracht gepresenteerd, hetgeen wij prima vinden, maar het is niettemin op een aantal punten volstrekt ondoordacht. Wij vinden dat er onvoldoende rekening is gehouden met onbedoelde neveneffecten. Die effecten wilde ook de staatssecretaris niet, maar ze treden wel op. Mijn fractie is dan ook van oordeel dat het huidige voorstel te veel nadelen oplevert voor het Nederlandse bedrijfsleven. Wij vinden dat minder ingrijpende maatregelen nodig zijn voor de normale verhuurrelaties en onroerend-goedtransacties. Het ingrijpen in bestaande verhuurrelaties blijft een te zware maatregel. Waar het gaat om het gelijkstellen van beperkte rechten aan verhuur, verwijs ik naar de reactie van MultiVastgoed. Wat dit betreft blijven er problemen bestaan. Overdrachtsbelasting is bedoeld voor het aanpakken van witwasoperaties, maar treft de bonafide onroerend-goedbeleggers. Onbillijkheden en onduidelijkheden zijn dus door het wetsvoorstel niet weggenomen.

Dan komt de staatssecretaris in een nota van wijziging met een aantal tegemoetkomingen. Die hebben onze instemming. Ik loop er toch een paar even langs. De overgangsregeling voor bestaande huurcontracten neemt een deel van de bezwaren weg, maar lost de problemen van nieuwe contracten niet op. Ik blijf dat een groot probleem vinden. Struikelblok blijft de 90%, mogelijk 70%, alhoewel mijn fractie blij is dat nu in de tweede nota van wijziging er een volledige oplossing is voor de bestaande contracten, de bonafide contracten. Daar valt niet langer de bijl in het jaar 2000. Er is dus wel een verbetering, maar niet alle problemen worden opgelost, namelijk niet die met de nieuwe contracten.

Bovendien moeten huurder en verhuurder sowieso toch nog om de tafel om een reële huur te bepalen. Dan is de vraag wel relevant welke rol de burgerlijke rechter bij artikel 258 van Boek 6 BW zal moeten hebben. Ik hoor graag een reactie van de staatssecretaris. Hoe zal de huurder zich opstellen? Heel concreet: hoe stelt het Rijk zich op als huurder? Wil de staatssecretaris informatie geven welke opdracht het kabinet heeft gegeven voor de

## Reitsma

opstelling van het Rijk in onderhandelingen? Welke rol speelt het arrest van de Hoge Raad bij ingrijpen in lopende huurcontracten? Ik verwijs naar de brief van de NOB.

Een volgend punt is de introductie van beperkt recht bij onder andere erfpacht. Dat lijkt een redelijke oplossing, maar niet alle problemen worden opgelost. Door eerst erfpacht als verhuur te beschouwen is er al grote onzekerheid bij gemeenten en institutionele beleggers. Gelukkig verdwijnt die nu weer, maar zij hebben wel een jaar in onzekerheid verkeert. Er heeft zich vertragingschade voorgedaan. Ook nu is er naar de mening van mijn fractie nog onzekerheid.

De fractie van het CDA is van oordeel dat de staatssecretaris op korte termijn duidelijkheid dient te verschaffen over de herzieningsregels bij erfpacht die hij heeft aangekondigd. Wanneer komen die er? Hoe zullen zij er uitzien?

De staatssecretaris stelt voor om verlaging van zakelijke gebruiksrechten als levering aan te merken. Is het op grond van de richtlijn wel mogelijk, de kwalificatie als levering afhankelijk te stellen van de hoogte van de vergoeding? Het is een vrij principieel punt of je dat aan de kwalificatie mag verbinden. Wij hebben er grote vraagtekens bij, maar ook in de commentaren op dat punt worden heel grote vraagtekens gezet. Bovendien wordt geconstateerd, dat via de eerste nota van wijziging de problemen niet opgelost zijn. Dat staat helder in de brieven daarover. Graag hoor ik een reactie van de staatssecretaris.

Gelijkstelling van overdracht van zakelijke rechten met verhuur is volgens de NOB niet altijd mogelijk. Mag Nederland een ruimere strekking toekennen dan de richtlijn heeft?

Dan is er de introductie van het doorlopende optieverzoek. Dat vinden wij een verbetering. Het volgende punt in de nota van wijziging betreft de zaalhuur met wisselende verhuurders. Ook dat vinden wij een verbetering, maar wanneer komen de nadere regels? Daar moet zo snel mogelijk helderheid over komen. De wereld gaat wel door.

De tegemoetkoming voor de samenwoners bij de overdrachtsbelasting heeft ook onze instemming.

Al met al leidt het wetsvoorstel toch tot nogal wat verstoring.

Ik noem twee belangrijke punten. Ten eerste is er de verstoring van de markt tussen huur en koop in verband met de introductie van het 90%-criterium. Brieven van onder andere MultiVastgoed wijzen daarop. Mag dat wat de staatssecretaris betreft de bedoeling zijn waar het gaat om bonafide partijen? Of moet zijn voorstel daar neutraal uitwerken? Het lijkt mij dat het neutraal moet uitwerken.

Daar komt bij dat het criterium van 90% niet altijd duidelijk is. De staatssecretaris biedt enige soepelheid aan, maar voor institutionele beleggers blijft er onzekerheid. Van grote betekenis is dat waar institutionele beleggers vaak werken met rendementsgaranties die op dit moment nauwelijks meer aangeboden kunnen worden, omdat er nog onzekerheid is. En die onzekerheid moet weg.

Het tweede punt is dat het wetsvoorstel nogal wat belemmeringen veroorzaakt voor projectontwikkeling in Nederland. Bij projecten op erfpachtgrond komt door de voorstellen cumulatie van BTW en overdrachtsbelasting voor, terwijl dit bij bepaalde projecten waarbij het om eigen grond gaat, niet het geval is. Dat kan niet de bedoeling zijn. Dat levert dus in bepaalde situaties ± niet in alle situaties ± een verstoring op tussen enerzijds eigen grond en anderzijds erfpachtgrond. Dat mag dus ook niet de bedoeling van dit wetsvoorstel zijn. Hoe lost de staatssecretaris dit probleem op? Dit te meer, omdat projectontwikkelaars bij erfpacht ook vaak met bepaalde rendementsgaranties werken. Ik zie daar nogal wat problemen.

Eveneens ontstaan er problemen bij oude gebouwen, die de herzieningsperiode geheel of grotendeels doorlopen hebben. Onderkent de staatssecretaris deze problematiek? Is het gewenst dat deze nadelen voor oude gebouwen optreden? U kunt dit niet afdoen met de opmerking dat er een groot aanbod van kantoren in Nederland is. Dat is een conjuncturele situatie en dit is een structurele situatie.

Voor de heffing van de overdrachtsbelasting worden in het wetsvoorstel een aantal maatregelen genoemd. Ik herinner mij het begin van deze discussie. Het is de VVD-fractie geweest die in eerste instantie in de media en later in een algemeen overleg dit voorstel heeft gedaan. Hulde dat zij daarmee

gekomen is. Maar men weet ook dat de CDA-fractie in dat algemeen overleg al heeft gezegd dat zij daar niet zoveel in ziet, dat zij er geen voorstander van is. Waarom niet? Het is gewoon het introduceren van een nieuwe belasting. En ik weet niet, mijnheer Van Rey, of bedrijven in Nederland daar nu zo op zitten te wachten. Ik heb de reacties allemaal gezien in de brieven. Het is het introduceren van een nieuwe belasting. Het hoofddoel dat de VVD daaraan koppelt, waar ik het mee eens ben, is dat wij dit moeten doen om de witwaspraktijken aan te pakken. Dat was toch de invalshoek? Als het niet zo is, hoor ik dat graag. Dat doel is te respecteren. Het middel is te rigoureuus, belemmert de bouw en heeft aanzienlijke kostenverhogende effecten.

Beter ware het dat de VVD-fractie gewoon met voorstellen komt om de overdrachtsbelasting rigoureuus te verlagen, maar dan niet op de economische eigendom, maar op de juridische eigendom. Want daar zitten wij in Nederland op te wachten. Dat sluit ook beter aan bij het regeringsbeleid, onder andere met betrekking tot de automobilititeit, de bevordering van het eigenwoningbezit, arbeidsmobiliteit en economische groei.

De heer **Van Rey** (VVD): Ik kan mij dat overleg dat collega De Korte heeft gevoerd, nog goed herinneren.

De heer **Reitsma** (CDA): Collega Terpstra.

De heer **Van Rey** (VVD): Nee, collega De Korte. U sprak tegen de VVD-fractie. Die heeft indertijd dat voorstel gedaan. Hij heeft toen met name ook verwezen naar een brief van de broederschap.

U zei dat het een nieuwe belasting is. Dan vraag ik u concreet het volgende. Wanneer een aantal kamerleden die wat verder weg wonen, hier overnachten, een appartement kopen en dat kopen zonder overdrachtsbelasting te betalen en wanneer de buurman dat appartement koopt, hier misschien nog een tijdje blijft wonen en dat ook juridisch heeft laten beschrijven, vertelt u mij eens het verschil tussen die twee.

De heer **Reitsma** (CDA): Weet u wel, mijnheer Van Rey, dat dit verschil mij helemaal niets interesseert? Want

## Reitsma

daar gaat het niet om. Ik kan allerlei constructies met verschillen bedenken, maar daar gaat de kern van het voorstel niet om. De kern van de zaak is dat de VVD-fractie zegt dat er een overdrachtsbelasting op juridisch eigendom is. En omdat er in de samenleving ook vele transacties zijn van economisch eigendom, wil zij naast de juridische eigendom, waarvoor voorheen alleen overdrachtsbelasting betaald moest worden, een nieuwe belasting introduceren, die lastenverzwarend werkt. Dat is de kern. Dat u dan bepaalde situaties kunt bedenken dat de Staat er meer van profiteert, nou ja, iemand die nooit een nieuw huis koopt, heeft nooit met deze belasting te maken.

De heer **Van Rey** (VVD): U zegt nu vanmiddag namens de CDA-fractie, dat de overdracht van economisch eigendom niet belast hoeft te worden met overdrachtsbelasting! Dat zegt u klip en klaar! Dat betekent namelijk, dat u het argument van het bestrijden van witwassen maar flauwekul noemt. De Broederschap van notarissen had daar namelijk om gevraagd.

De heer **Reitsma** (VVD): Weet u wat ik het nu het aardige vind in dit debat? De staatssecretaris schrijft in de schriftelijke voorbereiding, dat de witwaspraktijken voor hem geen belangrijk aspect vormen om deze belasting op de economische-eigendomsoverdracht te introduceren. Voor hem vormen de witwaspraktijken niet het hoofddoel. Daar ben ik het mee eens: dat moet je aanpakken. Maar dit is ook geen instrument om de overdrachtsbelasting af te schaffen. En daar ben ik voor en u ook, mijnheer Van Rey! Dus dat deugt niet, zeker als u zegt die belasting op termijn te willen afschaffen. Ik heb begrepen, dat ook de staatssecretaris dit niet het hoofddoel vindt. Hij heeft een ander hoofddoel. Dat respecteert ik, maar ik ben het er niet mee eens.

De heer **Van Rey** (VVD): Maar u vlucht de hele tijd weg. Ik ben blij dat u zegt, dat u de overdrachtsbelasting wilt afschaffen. Ik zie initiatieven daaromtrent gaarne tegemoet. U sprak echter de VVD-fractie aan naar aanleiding van het eerste overleg, waarvan het witwassen onderdeel uitmaakte. Volgens u tilt de staatssecretaris daar

niet zo zwaar aan. Naar mijn mening tilt het kabinet daar wel zwaar aan, maar ons gaat het er ook om dat wij best kunnen verklaren, dat de economische-eigendomsoverdracht hetzelfde behandeld moet worden als de juridische-eigendomsoverdracht. Als u vandaag zegt dat dit niet zo is, bent u gelukkig een keer helder. Normaal gesproken, zijn oppositiepartijen dat altijd maar op dit onderdeel bent u echt helder. Maar u legt dat dan ook maar uit!

De heer **Reitsma** (CDA): Het is mooi, dat wij in ieder geval de helderheid hebben, dat de VVD-fractie in principe de CDA-lijn steunt om de overdrachtsbelasting te verlagen c.q. af te schaffen en dat de VVD-fractie de witwaspraktijken wil aanpakken door het introduceren van een nieuwe belasting. Maar alle negatieve gevolgen voor het bedrijfsleven en de woningsector...

De heer **Van Rey** (VVD): Het is geen nieuwe belasting! Noem dat nou toch niet de hele tijd een nieuwe belasting! Dat is het natuurlijk niet!

De heer **Reitsma** (CDA): Maar zo wordt het door het bedrijfsleven wel ervaren!

De heer **Van Rey** (VVD): Dan hebt u in die 80 jaar wel 180 nieuwe belastingen ingevoerd! Laten wij die discussie dus maar niet voeren.

De heer **Reitsma** (CDA): Laat ik maar niet over die 180 jaar beginnen. Laten wij ons beperken tot dit voorstel!

Mijn fractie constateert, dat velen dit ervaren als een nieuwe belasting en dat de VVD hier verantwoordelijk voor is. De VVD doet het onder het motto van het aanpakken van de witwaspraktijken. Op zichzelf delen wij dat motto, maar als een dergelijke maatregel zoveel negatieve repercussies heeft voor de bouwwereld, voor ondernemend Nederland en zelfs voor de realisatie van de Vinex-locaties, mag je je afvragen of dit instrument de realisatie van het andere doel rechtvaardigt. Ik heb geconstateerd, dat de staatssecretaris dat ook niet als hoofddoel van dit wetsvoorstel ziet. Nogmaals, de negatieve effecten zijn dat de bouw in de problemen komt, evenals de ontwikkelaars en de Vinex-locaties. Het werkt bovendien marktversturend en het investerings-

klimaat verslechtert. Laten wij dan bezien of het nobele doel van het aanpakken van witwaspraktijken niet via een andere weg kan worden aangepakt.

Mevrouw **Giskes** (D66): Waarom denkt de heer Reitsma dat de economische-eigendomsoverdrachten zo'n grote vlucht hebben genomen in Nederland? Zou niet een lichte samenhang kunnen bestaan met het feit, dat het juridische eigendom wel is belast en het economische niet? Gaat dat niet wat verder dan alleen maar een mogelijkheid, die bouwers nodig hebben om überhaupt te kunnen overleven?

De heer **Reitsma** (CDA): Natuurlijk heeft het twee effecten. Dat is zo duidelijk als wat. Als je het introduceert, zal iedereen die creatief is kijken of met die constructie gewerkt kan worden. Maar op enig moment komt de overdrachtsbelasting. Op enig moment zal namelijk in de ABC-constructies een eindafrekening worden gepresenteerd. Daar is ook niets op tegen, maar de introductie van deze nieuwe belasting heeft voor de huidige praktijk een aantal negatieve effecten. Die negatieve effecten zijn ons te groot. Het is aardig dat de maatregel geld oplevert. Voor een deel van het bedrijfsleven leidt een en ander echter tot ingewikkelde constructies. Men zal proberen er onderuit te komen. Het bedrijfsleven is inventief. Er zullen echter ook situaties zijn, waarin men er niet onderuit komt en dan leidt het tot kostenverhogingen in het bedrijfsleven.

Mevrouw **Giskes** (D66): Als er een niet beoogd gat gedicht wordt, gaat het volgens de fractie van het CDA over een nieuwe belasting? Het gaat toch om een en dezelfde soort regelgeving?

De heer **Reitsma** (CDA): Ik heb vertaald, hoe de briefschrijvers het ervaren.

De heer **Van Rey** (VVD): Ik heb even navraag gedaan bij mijn collega's. Welke brieven hebt u ontvangen, mijnheer Reitsma? Die hebben wij niet ontvangen.

De heer **Reitsma** (CDA): Ik zou u aanraden, nog eens wat brieven door te lezen, mijnheer Van Rey. Ik weet

## Reitsma

niet hoe selectief burgers in Nederland zijn, dat zij wel brieven aan het CDA sturen en niet aan de VVD. Dat kan ik ook niet verifiëren.

De heer **Van Rey** (VVD): Misschien dat die burgers nog steeds denken dat u het kabinet zit. Dan lopen zij natuurlijk wel iets achter.

Mevrouw **Giskes** (D66): Dat zegt ook iets over de belastingmoraal van die burgers.

De heer **Reitsma** (CDA): Wij beschouwen de burgers echt niet als dom. Misschien dat **Å** dat doet, mijnheer Van Rey, maar wij niet.

De heer **Van Rey** (VVD): Ik heb er bezwaar tegen, als u zegt dat het een nieuwe belasting is. Ik heb er ook bezwaar tegen als u zegt, dat beide groepen niet gelijk behandeld behoeven te worden. Dat de ene burger wat slimmer is en onbedoeld ergens gebruik van maakt, dat wilt u laten bestaan. Wij willen dat niet. U zou het kabinet juist moeten prijzen voor het feit, dat de opbrengst op een gegeven moment teruggesluit wordt. Als dat niet het geval was, had u groot gelijk.

De heer **Reitsma** (CDA): Ik begrijp best, dat u als lid van de fractie van de VVD het geweldig vervelend vindt om op uw conto geschreven te krijgen dat u een nieuwe belasting voor het bedrijfsleven introduceert. Legt u het maar uit!

Weet u wat de fractie van de VVD had moeten doen, mijnheer Van Rey? Die had moeten zeggen, omdat er bij de belastingheffing schijnbaar een verschil is tussen economisch eigendom en juridisch eigendom, gaan wij de hele belasting afschaffen. Dan ben je het verschil ook kwijt. Dat was veel verstandiger geweest.

De heer **Van Rey** (VVD): Wij hebben in het verkiezingsprogramma op een gegeven moment bedragen gereserveerd om bijvoorbeeld te komen tot afschaffing van de vermogensbelasting. De fractie van het CDA heeft bij de doorberekeningen van het CPB nooit dergelijke bedragen ingeboekt. U verwijt ons nu dat wij iets niet hebben gedaan, terwijl u zelf er geen geld voor gereserveerd had. Dat gaat natuurlijk iets te ver. De burger zal dat wel begrijpen.

De heer **Reitsma** (CDA): Ik kan merken dat de heer Van Rey hier al lang rond loopt. Als hij in moeilijkheden komt bij de ene belasting, begint hij over een andere belasting. De verleiding is groot nu een discussie over vermogensbelasting te voeren. Dat zal ik u echter niet aandoen, voorzitter. Dat doe ik op een ander moment met collega Van Rey.

Overdrachtsbelasting heeft een aantal negatieve effecten, onder andere bij de zogenaamde ABC-contracten. De staatssecretaris onderkent naar ons oordeel onvoldoende de huidige marktsituatie. Uit de praktijk worden ons voorbeelden aangedragen om aan te geven dat men niet zonder die ABC-contracten kan en wil. Zelfs gemeenten zeggen niet zonder die ABC-contracten te willen werken. Er ontstaan grote problemen en dus duurdere kantoren en huizen. De eindgebruiker van het eigendom betaalt BTW over de grondkosten, die inmiddels enkele malen zijn belast met overdrachtsbelasting. Dat kan toch niet de bedoeling zijn?

Mijn fractie is van oordeel dat een dubbele belastingheffing voorkomen moet worden. Daarom vinden wij dat deze maatregel zijn doel voorbij schiet. Hij werkt ook complicerend voor gemeenten en projectontwikkelaars.

Als de staatssecretaris er echter toch aan vasthoudt, mag naar onze mening de termijn van zes maanden wel wat opgerekt worden. Wij merken dat men behoefte heeft aan een iets langere periode. Is de staatssecretaris daartoe bereid? Uiteraard zijn wij hem ervoor erkentelijk dat hij de termijn van drie maanden naar zes maanden heeft gebracht. Onze indruk is echter dat het nog langer moet.

De staatssecretaris stelt dat opeenhoping van overdrachten in de voorfase van bouw speculatie is. De staatssecretaris moet echter ook erkennen, dat bij een aantal toepassingen op geen enkele manier sprake is van speculatie. In die gevallen zou men wel de dupe zijn.

Gelet op de vele signalen die wij krijgen, ontstaan bij de Vinex-gebieden eveneens problemen. Zoals de staatssecretaris schrijft, zijn daarbij al veel posities ingenomen. Akkoord, maar in veel gevallen moet de definitieve koopovereenkomst nog gesloten worden. Hoe wordt in die situaties gehandeld? Op deze vraag wil ik graag antwoord hebben.

Ik wil van de staatssecretaris horen, dat de voorstellen geen enkele consequentie hebben voor de Vinex-gebieden. Ook de staatssecretaris wil ervoor zorgen dat de bouw daar doorgaat. Dat is ook nodig.

Wat is nou precies bepalend om 18.00 uur op 31 maart 1995? Welk overgangsrecht wordt hier ingevoerd en welke effecten zal dit wetsvoorstel voor de woningbouw hebben? Mijn fractie vreest toch kostenverhogingen, onder andere voor de Vinex-locaties. Dat vinden wij onwenselijk.

Voorzitter! De CDA-fractie heeft zeer grote moeite met het introduceren van terugwerkende kracht. Ook de Raad van State heeft daarover enkele opmerkingen gemaakt. Bestaande overeenkomsten, zeker bij bonafide partijen, dienen naar ons oordeel een eerbiedigende werking te krijgen. Tot die overeenkomsten behoren ook contracten die op 31 maart 1995 reeds bestonden, maar die pas veel later ingaan, aangezien het gebouw nog niet is opgeleverd. Wat is in verband hiermee de ratio van de eis van de staatssecretaris, dat het verhuurd op 1 januari 1996 in gebruik moet worden genomen? Wij denken dat die eis te rigide is en dat die niet overeenstemt met de praktijk, omdat nogal wat projecten zeer langlopende bouwperiodes hebben. Is de staatssecretaris bereid de periode te verlengen, zodat genoemde datum in de tijd verschoven wordt? Bij een aantal projecten komt men namelijk toch in de problemen.

De fractie is niet direct onder de indruk van de opmerking van de staatssecretaris over de aankondigingseffecten. Die zijn er wel, maar zijn die zo zwaarwegend dat de terugwerkende kracht geïntroduceerd zou moeten worden? Laat staan dat men zegt: de terugwerkende kracht kan wel, want er zijn nuanceringen ingebouwd. Nee, mijn punt blijft gelden. Wij zijn ook bij dit wetsvoorstel eigenlijk tegenstanders van de toepassing van terugwerkende kracht. Wij nodigen de staatssecretaris uit een en ander nog eens op een rijtje te zetten, maar voorlopig vinden wij zijn argumenten niet sterk genoeg, gelet op de zeer negatieve neveneffecten. Ik heb er meerdere genoemd.

Hier komt nog bij dat bij betrokkenen tot op heden onvoldoende duidelijkheid bestond over de vraag wat nu precies wel en wat precies

## Reitsma

niet op 31 maart ingaat, want de overgangsmatregelen rollen als het ware over elkaar heen. Er blijft een grijs gebied. Thans is niet alles helder. Dat er overgangsmatregelen komen en dat die zo ruim mogelijk zijn, is goed. Mijn fractie steunt dergelijke maatregelen van harte.

Hoe zit het trouwens met gesloten contracten voor de levering van appartementsrecht of recht van erfpacht? Ik ben er nog niet gerust op dat op dit punt alles voldoende geregeld is.

Voorzitter! De gesprekken en de brieven maken duidelijk dat vele instanties door dit wetsvoorstel in de problemen komen. Is de staatssecretaris zich bewust van de gevolgen van de voorstellen? Zijn ook zijn medebewindslieden op de hoogte van de gevolgen? Wat betekenen zij voor de onderwijsinstellingen die langlopende verplichtingen zijn aangegaan? Moeten zij failliet gaan of moeten zij de rekening maar presenteren bij de minister van OCW? Graag wil ik horen wat de visie van de staatssecretaris in dezen is, want deze instellingen kunnen het benodigde geld niet op de markt verdienen. Het zijn instellingen die voor 100% door de overheid bekostigd worden. Wat moeten die doen? De rekening presenteren bij OCW? Moeten de gezondheidsinstellingen de rekening presenteren bij VWS? Wat te doen met monumentenbouw? Ik heb het over bijvoorbeeld monumentale kerken. Er ontstaan op dat gebied echt problemen. Graag wil ik daarom weten wat de staatssecretaris denkt te doen aan de effecten.

Voorzitter! Ik rond af. De budgettaire opbrengst is te laag. Aanpassingen kunnen er daarvoor wel uitgehaald worden. Ik heb daar al op gewezen, maar het is van de gekke, dat de opbrengst voor 1995 niet naar het bedrijfsleven teruggesluisd wordt. Het wetsvoorstel is met veel bombarie gepresenteerd. Ik heb naar voren gebracht, dat wij een aantal voorstellen ondoordacht vinden. Ik moet constateren dat wij met deze opvatting door velen in de samenleving gesteund worden. Er zat en zit een behoorlijke mate van overkill in het wetsvoorstel en een aantal onderdelen mist de maatvoering. Ik ben blij dat de staatssecretaris wel een aantal aanpassingen heeft doorgevoerd, maar ik vind ze onvoldoende. Daarom wacht ik met belangstelling zijn reactie af op de

vragen die ik naar voren heb gebracht.

□

De heer **Van der Vlies** (SGP): Mijnheer de voorzitter! Een ieder zal zich nog de commotie herinneren die ontstond, toen de staatssecretaris van Financiën eind maart van dit jaar per persbericht maatregelen aankondigde ter bestrijding van de zogeheten BTW-sparende constructies bij de overdracht van onroerende zaken. Gemeenten, notarissen, fiscaal-adviseurs, ondernemers en vele anderen liepen te hoop tegen de aangekondigde maatregelen. Mijns inziens werd deze commotie echter niet zozeer veroorzaakt door de voorgestelde maatregelen op zichzelf ± iedereen is immers wel overtuigd van de noodzaak van bestrijding van wettelijke bepalingen ± als wel door de wijze van aankondiging en de terugwerkende kracht van een groot gedeelte van de voorgenomen bepalingen. Wat het eerste betreft, de wijze van aankondiging: ons hebben in de achterliggende maanden genoeg signalen bereikt over de wenselijkheid en de onwenselijkheid van deze werkwijze. Hoewel de SGP-fractie van mening is, dat een dergelijke manier om maatregelen aan te kondigen ± die indruk ontstond toentertijd ± en ook af te kondigen, niet de schoonheidsprijs verdient, is zij van oordeel dat de staatssecretaris hiermee in het gegeven geval op zichzelf genomen geen onverstandige zet heeft gedaan. Er zijn in het verleden voorbeelden te over, dat dit zijn effect in positieve zin heeft gehad. Maar er waren ook altijd risico's aan verbonden.

Wat het tweede betreft, de terugwerkende kracht van een gedeelte van de voorgestelde maatregelen, wil ik hier opgemerkt hebben, dat het zeker niet gebruikelijk is en in elk geval niet gebruikelijk moet worden, nieuwe regelgeving met terugwerkende kracht in werking te laten treden. Reeds in de schriftelijke voorbereiding heeft mijn fractie daar, onder verwijzing naar diverse wettelijke bepalingen, uitgebreid op gewezen. Helaas heeft de staatssecretaris deze vragen in zijn beantwoording niet betrokken. Ik zou hem dan ook graag uitnodigen, dat alsnog te doen. Overigens bevatte de aankondiging van de beslissing om de regelgeving met

terugwerkende kracht in te voeren, nog een extra complicatie. Op het moment van aankondiging was nog niet bekend, hoe aan de maatregelen ter bestrijding van de BTW-constructies vorm zou worden gegeven. Onduidelijk was ook, welk wettelijk regime van toepassing was op dergelijke constructies in de periode tussen het van kracht worden van de nieuwe bepalingen en de bestaande regelgeving. Intuïtief zou men uitgaan van de bestaande regelgeving. Volgens het persbericht zou het de nieuwe regelgeving zijn, die immers met terugwerkende kracht zou worden ingevoerd. In het laatste geval bestond dan weer het probleem van onbekendheid met de precieze inhoud van die nieuwe bepalingen. Onzekerheid troef dus! Collega Reitsma wees daar ook al op. Kortom, voorzitter, begrijpelijke complicaties voor diverse betrokkenen.

Ondanks de uitgebreide uiteenzetting van de staatssecretaris op dit punt in zijn brief van 27 juni jl., wil ik er dan ook nog enkele vragen over stellen. Is de regering niet al te gemakkelijk aan deze bezwaren voorbijgegaan, met het argument dat regelgeving op dit punt reeds lang te verwachten viel, want reeds lang genoeg van tevoren was aangekondigd? Welke duidelijkheid sprak er uit al die vooraankondigingen? Om misverstanden te voorkomen: met al deze vragen wil ik niet de indruk wekken dat mijn fractie de essentie van het voorliggende wetsvoorstel op dit punt niet zou onderschrijven. Dat moge duidelijk zijn. Wel wil ik erop wijzen dat de regering ook procedureel gezien de grootst mogelijke zorgvuldigheid in acht heeft te nemen. Zijn de vragen die ik zoëven aan de orde stelde, ook nadrukkelijk in overweging genomen bij de voorbereiding van de voorliggende regelgeving? Graag hierop een reactie van de staatssecretaris.

Een van de maatregelen uit het wetsvoorstel, die wellicht de meeste pennen en monden in beweging heeft gebracht, is de optieregeling voor de belaste verhuur van onroerende zaken. Hiermee wordt voorgesteld, de optiemogelijkheid voor belaste verhuur alleen open te laten voor situaties waarin de huurder voor 90% of meer aftrek-gerechtigde prestaties levert. Hiermee is deze regeling tevens kern

## Van der Vlies

van het wetsvoorstel. Er zijn immers vele instanties ± ik denk aan publiekrechtelijke lichamen, culturele instellingen, instellingen in de gezondheidszorg, financiële dienstverleners, musea en kerken ± die geen of nauwelijks aftrekgerechtigde prestaties leveren, maar die wel gebruik maken van deze optieregeling, de zogenaamde BTW-constructie. Die gang van zaken gaat met de invoering van het voorliggende wetsvoorstel tot het verleden behoren. Er kunnen, hoe effectief de aangepaste optieregeling moge zijn, ook effecten optreden die niet bedoeld of in ieder geval ongewenst zijn. Een van die effecten is de cumulatie van de BTW, waarvoor van diverse zijden, vooral van de kant van de Raad voor centrale ondernemersorganisaties, bij brief van 31 augustus jl., en de Nederlandse orde van belastingadviseurs, bij brief van 7 september jl., aandacht is gevraagd. Ik ben blij dat de staatssecretaris in de beantwoording van de schriftelijke vragen van de commissie uitvoerig is ingegaan op de brief van de RCO van 31 augustus. Daarin geeft hij aan maatregelen te willen treffen om situaties van verstoring van concurrentieverhoudingen tengevolge van het al dan niet open staan van de optieregeling voor verschillende ondernemingen te voorkomen. Daarover heeft mijn fractie nog enkele vragen.

In de memorie van toelichting heeft de staatssecretaris aangegeven dat de optieregeling bij het beperken daarvan tot huurders met een lager aftrekgerechtigd gebruik dan 90% in financieel opzicht te veel van haar aantrekkelijkheid behoudt om niet achterwege te worden gelaten. Nu zoekt de staatssecretaris de oplossing voor onder meer de cumulatieproblematiek in het verlagen van het percentage van aftrekgerechtigd gebruik ± zij het onder de nodige waarborgen ± van 90% naar 70%. Zal deze regeling in de uitvoering niet zorgen voor al te veel casuïstiek? In ieder geval zal moeten worden aangetoond dat er vanwege mogelijke concurrentieverstoring een beroep wordt gedaan op de regeling. Is zo'n bepaling praktisch wel uitvoerbaar? Wanneer zal iets nog wel of niet concurrentieverstoring kunnen worden genoemd? Zal de staatssecretaris hiervoor aanwijzingen geven aan de belastingdienst? Hoe zal aan deze

bepalingen inhoud worden gegeven? Kortom, worden op een dergelijke wijze niet meer problemen in het leven geroepen dan opgelost? Waarop is overigens het percentage van 70 gebaseerd? Ik kan mij indenken dat ook de groep van 70%-aftrekgerechtigden een rechtstreekse concurrent kan zijn voor de groep van 50%-aftrekgerechtigden. Hoe wordt omgegaan met deze concurrentieverhouding? Het wetsvoorstel dreigt naar de mening van mijn fractie op dit punt nog gecompliceerder te worden dan het al was!

In de sfeer van de overdrachtsbelasting heeft het doen vervallen van de vrijstelling op grond van artikel 15, lid 1, onderdeel g, van de Wet belastingen voor rechtsverkeer veel negatieve reacties opgeroepen. In dit artikel wordt een vrijstelling gecreëerd voor de verkrijging krachtens verdeling, voor zover de gemeenschap is ontstaan door een gezamenlijke verkrijging en de toedeling geschiedt aan één of meer van de gezamenlijke verkrijgers. De staatssecretaris is aan de bezwaren die hiertegen zijn gerezen, in zoverre tegemoetgekomen dat de vrijstelling blijft gehandhaafd voor beëindiging van een samenwoning, waarin een door de niet gehuwd samenwonenden gezamenlijk en voor gelijke delen verkregen onroerend goed wordt toegedeeld aan één van die samenwonenden. Hiermee wordt een situatie gecreëerd die gelijk is aan die van artikel 3, onderdeel b, voor in volledige gemeenschap van goederen gehuwden. Het is de zoveelste regeling binnen de fiscaliteit waar niet gehuwd samenwonenden op gelijke wijze worden behandeld als gehuwd samenwonenden. De principiële bezwaren die mijn fractie tegen gelijkberechtiging op dit punt immer naar voren bracht, mogen intussen als bekend worden verondersteld.

Wel vraag ik de staatssecretaris om aan te geven hoe de regeling, zoals hij die voorstelt, in zijn ogen is te handhaven. Kan in alle gevallen overtuigend worden aangetoond dat niet gehuwden voor gelijke delen hebben verkregen? Wat zijn overigens de budgettaire consequenties die voortvloeien uit deze maatregel? De staatssecretaris heeft verder aangegeven dat hij een en ander nader zal bezien als er in het civiele recht een registratiemogelijkheid voor partners zal

worden gecreëerd. De fractie van de SGP betreurt een en ander. Heeft de staatssecretaris met deze uitspraak ook een herziening c.q. een uitbreiding van de werkings sfeer van de bepaling van artikel 3, onderdeel b, naar niet in volledige gemeenschap gehuwden op het oog?

Over de aanwending van de opbrengsten tengevolge van de maatregelen van dit wetsvoorstel is mijn fractie niet onverdeeld gelukkig. Ik noem bijvoorbeeld de verlaging van het BTW-tarief op voorbehoedsmiddelen. Wij kunnen op deze en andere maatregelen overigens niet uitgebreid ingaan, omdat wij op dit moment geen zicht hebben op de precieze invulling van de opbrengsten, voortvloeiend uit de maatregelen van het voorliggende wetsvoorstel. De desbetreffende voorstellen hebben de Kamer nog niet bereikt. Weliswaar heeft de staatssecretaris in de nota naar aanleiding van het eindverslag mededeling gedaan van de diverse onderdelen van de voorstellen, waarvoor dank, maar daarmee hebben wij nog geen zicht op de precieze inhoud en vormgeving van die voorstellen. Mijn fractie had het voorliggende voorstel graag gelijktijdig daarmee behandeld. Wat is de stand van zaken op dit moment met deze voorstellen? Kunnen zij de Kamer binnenkort bereiken?

□

Mevrouw **Giskes** (D66): Mijnheer de voorzitter! Tot voor kort dacht ik dat een constructeur iemand is die in de bouw een eerbiedwaardig beroep uitoefent. Nu ik wat langer in de nabijheid van de heer Vermeend verkeer, heb ik de indruk dat die term alleen in belastingsferen voorkomt, en dat je er geen positief gevoel bij kunt hebben.

De fractie van D66 juicht het toe dat de staatssecretaris en de regering proberen om paal en perk te stellen aan belastingontduiking en het gebruik van wegen die absoluut niet bedoeld zijn om er geldelijk op vooruit te gaan. Wij steunen dus het huidige voorstel. Dat wil niet zeggen dat wij meteen enthousiast waren, toen er op 31 maart een persbericht verscheen. De inhoud was niet helemaal duidelijk, maar vooral verdient de manier waarop zeker geen schoonheidsprijs. Daar kom ik straks op terug.

Het wetsvoorstel is schriftelijk uitvoerig behandeld. Ik zal niet al de



## Giskes

onderwerpen herhalen die mijn fractie daarbij naar voren heeft gebracht. De meeste zaken waar wij naar gevraagd hebben, zijn inmiddels gehonoreerd middels nota's van wijziging of zijn zodanig beantwoord dat wij ons erin kunnen vinden. Ik juich vooral toe dat de erfpachtkwestie inmiddels zo is geregeld, dat er geen problemen meer zijn voor de gemeenten die daarmee te maken hebben. De suggestie van de heer Reitsma dat daardoor een jarenlange achterstand is ontstaan, is natuurlijk lichtelijk overtrokken. Wij hechten eraan dat de erfpachtkwestie goed behandeld is, omdat zulke zaken ook voor Vinex-ontwikkelingen zeer belangrijk zijn.

De heer **Reitsma** (CDA): Voorzitter! Welke suggestie heb ik volgens mevrouw Giskes gedaan?

Mevrouw **Giskes** (D66): Dat men ongeveer een jaar in onzekerheid heeft verkeerd over de vraag hoe de behandeling van de erfpacht zou uitpakken.

De heer **Reitsma** (CDA): Dat is toch zo? Geen jaar, overigens, maar een halfjaar.

Mevrouw **Giskes** (D66): U zei "een jaar". Al met al is het korter dan een halfjaar.

De heer **Reitsma** (CDA): Ik reken vanaf 31 maart, en de publikatie in het Staatsblad zal ongeveer op 1 januari plaatsvinden. Maar ik ben bereid de datum van vandaag te nemen. Dan nog heeft er een halfjaar onzekerheid bestaan over de vraag welke kant het op gaat. En het voorstel kan nog veranderen. Daardoor ontstaat een bepaalde mate van vertraging bij het maken van de keuze voor erfpacht dan wel eigendom.

Mevrouw **Giskes** (D66): Als het aan u lag, zouden wij ook vandaag dit wetsvoorstel nog niet behandelen. Dan zouden wij de behandeling nog verder uitstellen.

De heer **Reitsma** (CDA): Heb ik dat voorgesteld?

Mevrouw **Giskes** (D66): U hebt steeds aangedrongen op uitstel.

De heer **Reitsma** (CDA): Heb ik

vandaag gezegd dat ik het wetsvoorstel niet wil behandelen? Ik heb gezegd dat ik met een handicap zit, maar dat ik het voorstel, zo goed en zo kwaad als het ging, heb doorgelezen.

Mevrouw **Giskes** (D66): Zoals u weet, worden over de behandeling van wetsvoorstellen afspraken gemaakt in de vaste commissies. In de vaste commissie voor Financiën bent u er steeds een groot voorstander van geweest om de behandeling zo ver mogelijk naar achteren in de tijd te schuiven.

De heer **Reitsma** (CDA): Ik begrijp u helemaal niet. Laten wij het eens op een rijtje zetten. De staatssecretaris wilde eerst dat het wetsvoorstel voor het zomerreces zou worden behandeld. U en ik zeiden allebei dat wij dat onverantwoord vonden, gezien de lawine aan reacties. Achteraf zou ook zeker zijn gebleken dat het onverantwoord was geweest. Toen is met de staatssecretaris afgesproken dat de behandeling in de eerste week na het zomerreces zou plaatsvinden, onder de voorwaarde dat de nota naar aanleiding van het verslag half augustus beschikbaar zou zijn. Dat is gebeurd.

Mevrouw **Giskes** (D66): Desondanks is steeds vanuit de CDA-fractie aangedrongen op een latere behandeling. Wij zijn daar uiteraard gevoelig voor geweest, want wij luisteren naar elkaar. Op die manier is besloten over het moment van de behandeling.

De heer **Reitsma** (CDA): Ik vind de argumentatie gewoon flauw. De introductie van nieuwe belastingen moet volgens mij zoveel mogelijk worden uitgesteld, maar daar gaat het niet om. Het gaat om een zorgvuldige behandeling. Wilt u zeggen dat wij dit wetsvoorstel een maand eerder zorgvuldig hadden kunnen behandelen, terwijl er vandaag een tweede nota van wijziging aan de Kamer wordt gezonden, de CDA-fractie vandaag van de staatssecretaris een dikke brief van 20 pagina's heeft gekregen en er vandaag nog een reactie op de brief van de NOB komt? Durft u vol te houden dat dit wetsvoorstel een maand eerder zorgvuldig behandeld had kunnen worden? Dan behandelt u wetsvoorstellen niet zorgvuldig.

Mevrouw **Giskes** (D66): Als het om zorgvuldigheid gaat, vindt u mij geheel aan uw zijde. Ik vind het ook niet prettig dat de termijnen kort zijn, maar zij zijn wel afgestemd op de behandelingsdata. Het is een wisselwerking. Als wij hadden afgesproken dat het wetsvoorstel op 10 juni behandeld zou zijn, was de gedachtenwisseling ook sneller verlopen. Ik maak er geen bezwaar tegen dat wij daarvoor meer tijd hebben genomen. Ik heb u op dat punt ook gesteund in de commissievergadering. Ik maak echter bezwaar tegen uw opmerking dat mensen die met erfpacht te maken hebben zo lang in onzekerheid zouden hebben verkeerd. Het antwoord heeft de staatssecretaris ergens in juni doen toekomen.

Mevrouw **Van Zuijlen** (PvdA): 27 juni; dat is drie maanden onzekerheid.

Mevrouw **Giskes** (D66): Dus het valt wel mee, dat is de strekking van mijn betoog.

De heer **Reitsma** (CDA): Het lijkt mij dan zinvol dat u op de inhoudelijke kant ingaat in plaats van op de procedure, want daarin hebt u de CDA-fractie steeds gesteund.

Mevrouw **Giskes** (D66): Ik was daar al bijna aan toe, mijnheer Reitsma, maar u onderbrak mij met deze vragen.

Voorzitter! Wij hebben een aantal vragen gesteld. Op de volgende vragen over onduidelijkheden wil ik tijdens deze behandeling antwoord krijgen. Ik leef, en mijn fractie met mij, in de veronderstelling dat door de nieuwe overgangsregeling de onderwijsinstellingen en andere niet-belaste prestaties verrichtende ondernemingen uit de problemen zijn. Kan de staatssecretaris dat bevestigen?

Er wordt voorts gesproken over het werken tegen ten minste de kostprijs. Hoe realistisch is dat? Er zijn toch ook situaties denkbaar waarin men op een gegeven moment zelfs onder de kostprijs duikt, gegeven de marktsituatie? Hoe stevig kan je mensen daarop vastpinnen en hoe realistisch is dat ten opzichte van de markt?

Een soortgelijke vraag heeft betrekking op het voornemen om een percentage van de stichtingskosten van de onroerende zaak aan te

## Giskes

houden als bepaling van de aanvaardbare vergoeding. Dit wordt ook in de tweede nota van wijziging op deze wijze geformuleerd. Dat raakt mijns inziens aan mijn vorige vraag, op welke grond de minister zo'n percentage denkt aan te geven en hoe de relatie met de marktverhoudingen is.

Voorzitter! Ik begrijp dat de staatssecretaris voorstelt om de praktijk af te wachten ten aanzien van de herziening bij overdracht van erfpachtrechten. Kunnen wij ons permitteren om gewoon af te wachten hoe het gaat en pas dan eventueel een maatregel te nemen?

In de eerste schriftelijke ronde hebben wij gevraagd wat er gebeurt als blijkt dat de verhuurder toch onder het criterium van 90% is gezakt, ondanks zijn belofte dat hij daar boven zal gaan. Wie draagt het risico van een dergelijke onjuiste vaststelling van het percentage? Mijn fractie ziet deze vragen graag beantwoord.

Voorzitter! Wij juichen het toe dat de staatssecretaris aankondigt, een werkgroep bestrijding BTW-constructies in te stellen. Ik hoop dat op een gegeven moment het beeld compleet is, zodat wij weten wat al dan niet gerepareerd moet worden.

Ik kom op de meer procedurele kanten en de vormgeving van het wetsvoorstel. Er is vorige week al een discussie gevoerd over de vraag op welke wijze wij aan moeten kijken tegen het hanteren van het principe van de terugwerkende kracht, als het om wetsvoorstellen in het algemeen gaat, maar zeker wetsvoorstellen op belastinggebied. Door de heer Reitsma is al uitvoerig weergegeven wat er is gebeurd naar aanleiding van het persbericht op 31 maart. Op dat moment weet men niet precies wat de bedoeling is, wat er beoogd wordt, welke omschrijvingen etcetera. In principe kun je zeggen dat als invoering met terugwerkende kracht al nodig is, dit duidelijk moet worden op het moment waarop een wetsvoorstel wordt ingediend. Dat was bijvoorbeeld vorige week aan de orde met de genotsrechtenkwestie. Invoering met terugwerkende kracht is niet gewenst.

Mijn fractie is er wel van overtuigd dat je er in dit geval niet aan ontkomt om op enig moment heel scherp een grens te trekken, omdat er anders onverantwoorde aankondigingseffecten ontstaan.

Over het overgangsrecht hebben wij het vorige week ook uitvoerig gehad. Het is nogal wat om bestaande contracten niet te eerbiedigen, waartoe aanvankelijk sterk de neiging bestond in het voorliggende wetsvoorstel. Inmiddels is dat vooral op aandringen van de Kamer, mede reagerend op geluiden vanuit de maatschappij, behoorlijk aangepast. Wij zijn daar zeer tevreden over. Het had misschien mooier gekund, want het was van dik hout zaagt men planken, maar wij zijn tevreden over het eindresultaat.

Over de procedure hebben wij het al gehad. Soms was er wel een erg korte termijn om nog dingen te kunnen verwerken. Dat zou volgens ons geen gewoonte moeten worden.

Dan kom ik op de opbrengstenkant. D66 heeft vorige week in het algemeen aangegeven dat het niet wenselijk is om altijd over de hele linie een koppeling te leggen tussen een wetsvoorstel dat opbrengsten genereert, en een wetsvoorstel dat zelf die opbrengsten weer wegzet. Wat hier gebeurt is onzes inziens beter dan wat vorige week gebeurde. In dit wetsvoorstel staat niet in de wet waar het geld naartoe gaat. In de memorie van toelichting is alleen aangegeven wat men zoal voor ogen heeft. Dat staat onzes inziens terecht nog geheel ter discussie. Teruggrijpend op de discussie die over de genotsrechten werd gevoerd, kan ik zeggen dat dit ons beter aanstaat. Ik had dit beter als voorbeeld kunnen noemen dan het voorbeeld van de regulerende energiebelasting dat ik toen noemde.

Er worden opbrengsten gegeneereerd, maar ik vraag mij af hoe deze eigenlijk worden gemeten. Wat is het ijkpunt, als er wordt gezegd wat de opbrengst zal zijn? De staatssecretaris heeft daarover het nodige gezegd, maar de indruk blijft dat er ook andere cijfers voor zouden kunnen zijn.

Opvallend is dat de opbrengst van 1995 zonder meer naar het financieringstekort wordt teruggesluisd. Dan komt de vraag bij mij op of wij niet ook in 1995 bezig zijn om de lastendruk enigszins te vergroten. Moet deze lastenverzwaring niet automatisch worden gekoppeld aan lastenverlichting? De staatssecretaris kan hierover boeiende betogen houden. Die hoor ik graag over dit onderwerp. Dat neemt niet weg dat

het financieringstekort wat ons betreft zeker een goed doel is.

Er is een vrij uitvoerige lijst gepresenteerd met suggesties voor de opbrengst over 1996 en volgende jaren. Wij hebben nog steeds niet echt antwoord gekregen op de vraag die schriftelijk is gesteld in de eerste ronde, waarom niet eerst is gekeken naar lastenverlichting bij de burger. Daar wordt een antwoord op gegeven, maar ik vind dat eigenlijk geen antwoord. Ik hoor daar graag nog een goed verhaal over.

Wij hebben er bij de staatssecretaris op aangedrongen om nog eens te zoeken naar mogelijkheden om nog eens te doen aan de volkshuisvestingsproblematiek in het algemeen. Wij worden daar geconfronteerd met het feit dat er weinig goedkope woningen meer gebouwd kunnen worden. Je zou willen zien dat mensen die te goedkoop wonen, doorgaan naar duurdere woningen, wat vaak een overgang van huur naar koop is. Onze vraag is of daar niet iets slims op te verzinnen is. Dat lijkt mij geen slechte vraag aan het adres van de staatssecretaris. Tot op heden is dat niet gelukt. Ik kan mij voorstellen dat het niet mogelijk is, maar ik hoor graag nog even van de staatssecretaris hoe hij daar tegenaan kijkt.

In het verlengde daarvan kan ik mij voorstellen dat wij die gelden ten goede laten komen aan een verlaging van de overdrachtsbelasting in het algemeen, zeker als er sprake zou zijn van nog meer opbrengsten dan nu voorzien. Waarom? Omdat hetzelfde doel waarover ik het net had, dan toch bereikt zou kunnen worden, zij het veel grover werkend. Bovendien bevordert je daarmee wellicht enigszins de mobiliteit op de koopwoningmarkt en daarmee ook de mobiliteit per vervoer.

Mevrouw **Van Zuijlen** (PvdA): U was zo enthousiast over het feit dat in dit wetsvoorstel de opbrengsten en de uitgaven niet aan elkaar werden gekoppeld, maar nu gebruikt u zelf de helft van uw betoog om daar alvast op vooruit te lopen. Dat vind ik jammer. Wij kunnen daar een echt debat over hebben, als het wetsvoorstel straks aan de orde is.

Mevrouw **Giskes** (D66): Ik kan mij dat voorstellen, maar ik kan u wel uitleggen waarom ik het er toch over wil hebben. Wij zouden in dit

## Giskes

verband een uitspraak kunnen doen over de meeropbrengsten, want de opbrengst wordt nogal conservatief geschat. Het is best denkbaar dat zich meeropbrengsten voor zullen doen.

Mevrouw **Van Zuijlen** (PvdA): Ik vind het heel gevaarlijk om heel enthousiast te zijn over eventuele meeropbrengsten, waar wij in alle eerlijkheid eigenlijk niet echt iets over kunnen zeggen.

Mevrouw **Giskes** (D66): Enig enthousiasme moet je wel blijven houden als je bezig bent met dit werk. Bovendien: als je spreekt over eventuele meeropbrengsten, zou je het ook over eventuele minderopbrengsten kunnen hebben. Ik denk alleen dat dat in dit verband, gelet op de wijze van ramen, niet zo aan de orde is en meeropbrengsten wel. Vandaar dat ik toch de vrijheid neem om het daar even over te hebben. Maar ik was bijna klaar; wat dat betreft, valt het dus wel mee. Om het punt van de opbrengsten af te maken: zoals bekend heeft mijn fractie aangedrongen op een BTW-verlaging op condooms, maar die zie ik niet expliciet terug in het rijtje.

Mevrouw **Van Zuijlen** (PvdA): Jawel, die staat erin: bij voorbehoedsmiddelen, bij sport en cultuur.

Mevrouw **Giskes** (D66): En ik zit nog zo vaak te kijken. Ik was al bang dat het tot de arbeidsintensieve diensten en de milieuvriendelijke prestaties behoorde. Maar goed, ik heb niets gezegd.

Ook ik zie met belangstelling uit naar de ook door de heer Reitsma gestelde vraag over de verlenging van de herzieningstermijn van 10 jaar naar 20 jaar. Het is relevant om daar een goede uitspraak over te hebben bij de afhandeling van dit wetsvoorstel. Ook de antwoorden op de vragen over het alternatief van de RCO zal ik met belangstelling volgen.

Tot slot de marktverstoring, waar nogal eens over gesproken wordt. Ik vind dat geen zwaar argument om dit voorstel niet te kunnen steunen. Ik heb eerder het gevoel dat er ook van marktverstoring sprake is als de een wel en de ander niet de constructies toepast waar we het hier over hebben. Die verstoring houdt mij meer bezig dan eventuele andere verstoringen.

□

De heer **Van Rey** (VVD): Voorzitter! In juni van dit jaar ben ik begonnen met het schrijven van de bijdrage van de VVD-fractie. Ik ben nu volgens mij aan mijn achtste versie bezig. Dat geeft aan dat dit wetsvoorstel in beweging is geweest en dat is alleen maar te appreciëren.

Bij het persbericht van 31 maart 1995, nummer 95/62, verzonden om 16.15 uur ± we kunnen het misschien allemaal dromen ± kondigde de staatssecretaris een wetsvoorstel aan met als doel enerzijds het bestrijden van BTW-constructies met onroerende zaken zoals stadhuisconstructies en constructies met woningen, mijnheer Reitsma, en anderzijds het belasten van de overdracht van economische eigendommen met overdrachtsbelasting. Dat was de titel van het persbericht. Tevens werd toen al meegedeeld dat terugwerkende kracht zou gelden tot het moment van bekendmaking. Dat moment werd bij persbericht van 3 april 1995, nummer 95/62a, gesteld op 31 maart 1995 om 18.00 uur. Het wetsvoorstel is daarna, op 24 mei 1995, bij de Kamer ingediend.

Is dat veranderend staatsrecht of wordt het recht op scherp gesteld? Ik heb geprobeerd die vraag te beantwoorden en ik ben geneigd om voor het laatste, het recht op scherp, te kiezen. Aangezien in ons rechtssysteem de rechterlijke toetsing van formele wetten aan de Grondwet is uitgesloten, komt de uitkristallisering van de beginselen van behoorlijke wetgeving moeilijk op gang. Het gaat mijns inziens echter te ver als wordt gesteld dat zonder inbreng van de rechter de vorming van beginselen van behoorlijke wetgeving niet te verwezenlijken is. De formele wetgever ± en hij alleen ± is geroepen om deze beginselen te onderkennen en te formuleren. Weliswaar zou de gedachte kunnen opkomen dat het proces van wetgeving door de Grondwet zorgvuldig is geregeld, zodat allerlei waarborgen zijn ingebouwd, maar de crux is juist dat die waarborgen slechts procedurebepalingen zijn die meer het oog hebben te bewerkstelligen dat wetgeving op een democratisch verantwoorde wijze tot stand komt.

Ik ben dan ook verheugd met de notitie van de staatssecretaris, die hij

vorige week bij de behandeling van wetsvoorstel 23219 ± afgekort tot "bloot eigendom", als ik dat zo mag noemen ± heeft toegezegd. Daarin zal hij de criteria vastleggen waaraan voldaan moet zijn om terugwerkende kracht te rechtvaardigen. Hoe staat het met die notitie? De snelheid van deze staatssecretaris kennende, wil ik mij nu beperken tot de opmerking dat al zes dagen verstreken zijn. Het beginsel dat wetten die lasten opleggen geen terugwerkende kracht mogen hebben ± het vertrouwensbeginsel ± is sinds jaar en dag bekend in het belastingrecht. Terugwerkende kracht wordt bedoeld in zijn specifieke betekenis: dat de nieuwe wet aan feiten van vóór haar inwerkingtreding rechtsgevolgen verbindt, die zij zouden hebben gehad indien die wet ten tijde van het feit had gegolden. Het rechtsgevoel dat aan dit beginsel ten grondslag ligt laat zich het beste karakteriseren als de notie van het opgewekt vertrouwen. Relevant is dat de burger erop mocht rekenen dat het ontbreken van lasten of het bestaan van bepaalde aanspraken die tijdens het intreden van het rechtsfeit bestonden zouden gelden totdat die toestand bij een nieuwe wet wordt gewijzigd. Het verwijt is dan ook niet dat de wetgever onduidelijk zou zijn, maar juist dat hij onrechtvaardig is. Anderzijds ± en dat geef ik toe ± zijn er gevallen waarin een zij het in de tijd zeer beperkte mate van terugwerkende kracht door de wetgever is aanvaard, met name ten aanzien van bepalingen die een aantal mazen in het net beogen te dichten. In zoverre gaat ook een vergelijk met het onderhavige wetsvoorstel op. Een klemmende reden voor terugwerkende kracht kan ook bestaan in de vrees, dat in de tijd die gemoeid is met de behandeling van het wetsvoorstel de burger een overvloedig gebruik zouden kunnen maken van de op grond van de oude wet bestaande mogelijkheden, zodat een situatie zou worden geschapen die haaks zou staan op hetgeen de nieuwe bepalingen zouden beogen. Natuurlijk spelen budgettaire motieven ook een rol.

Voorzitter! Toch meent mijn fractie, indien er zodanig klemmende redenen bestaan, dat de terugwerkende kracht aanvaardbaar kan zijn, maar normaal gesproken niet verder mag reiken dan het tijdstip van indiening van een wetsvoorstel. In

## Van Rey

dit geval is dat 24 mei 1995. Dat is in overeenstemming met het vertrouwensbeginsel: van de burger kan eerst verwacht worden dat hij rekening houdt met een voorgenomen wetswijziging, wanneer dat voornemen vorm heeft gekregen in een concreet wetsvoorstel. Een bijkomende reden om het tijdstip van indiening als uiterste grens voor terugwerkende kracht aanvaardbaar te achten is het feit, dat het advies van de Raad van State dan ook openbaar is, zodat de visie van het college op eventuele strijdigheid met het vertrouwensbeginsel bekend is. Aan dit vereiste is in de fiscale wetgeving ± voor zover ik in de parlementaire geschiedenis heb kunnen nagaan ± op één uitzondering na altijd streng de hand gehouden. De wetgever is dicht bij de grens van het voor het rechtsgevoel aanvaardbare gekomen. Het recht op scherp dus.

Mijn fractie is na een grondige afweging de mening toegedaan dat bij het onderhavige wetsvoorstel specifieke omstandigheden terugwerkende kracht tot 31 maart 1995 rechtvaardigen.

Voorzitter! Ik wil thans een aantal onderdelen van het wetsvoorstel behandelen. Ik kom op vele verbeteringen die mevrouw Giskes en de heer Reitsma hebben genoemd, niet meer terug.

De heer **Reitsma** (CDA): Wil collega Van Rey op een rijtje zetten, voor welke onderdelen van het wetsvoorstel de terugwerkende kracht tot 31 maart gerechtvaardigd is? Betreft dat alle onderdelen van het onderhavige wetsvoorstel? Of maakt hij daarin nog een onderscheid?

De heer **Van Rey** (VVD): De staatssecretaris is de Kamer al tegemoetgekomen met betrekking tot de overdrachtsbelasting en de BTW-constructies. Wat de inwerkingtreding van de wet betreft, menen wij na grondige afweging dat 24 mei de voorkeur zou hebben verdiend, juist vanwege de door mij genoemde beginselen. Vanwege specifieke omstandigheden die de staatssecretaris in een vertrouwelijk overleg met de vaste kamercommissie heeft toegelicht, willen wij daarvan afwijken.

De heer **Reitsma** (CDA): Ter zake van de voorstellen die er nu liggen na de

twee nota's van wijziging is terugwerkende kracht verantwoord?

De heer **Van Rey** (VVD): Gelukkig trekt de fractie van de VVD nog altijd haar eigen conclusies.

Wij hebben een aantal opmerkingen over dit wetsvoorstel en wij hebben ook amendementen geformuleerd die ik straks zal bespreken. Bij het einde van de rit ± zo heb ik het van u geleerd ± zullen wij een conclusie trekken, maar wat er nu grosso modo ligt, kunnen wij steunen.

De heer **Reitsma** (CDA): Dat begrijp ik allemaal...

De heer **Van Rey** (VVD): Dat is al heel plezierig.

De heer **Reitsma** (CDA): Maar ik wil helderheid hebben over uw standpunt over de terugwerkende kracht. U heeft het verschil tussen de situaties in maart en mei uiteengezet en dat vind ik een juiste benadering, maar de vraag rijst of er onderdelen van dit wetsvoorstel zijn waarbij u nog problemen ziet in verband met de terugwerkende kracht.

De heer **Van Rey** (VVD): Laten wij de beantwoording van de staatssecretaris even afwachten. U loopt op de zaken vooruit, maar hij heeft nog niet de mogelijkheid gehad om op vragen en opmerkingen in te gaan. Ook ik ben nog niet in de gelegenheid gesteld om mijn verhaal af te maken. Stelt u uw vragen later nog even, of bij de stemmingen.

Voorzitter! In verband met de optieregeling voor belaste verhuur van onroerende zaken wordt in de nota naar aanleiding van het verslag gesproken over een machtigingsverzoek inzake de zakelijke verhuurprijzen bij toepassing van de huuroptieregeling. De staatssecretaris stelt dat de Europese Commissie van oordeel is dat een machtiging op dit punt niet nodig is omdat artikel 13C, tweede alinea, van de richtlijn de lidstaten de bevoegdheid geeft om de omvang van het keuzerecht voor belaste verhuur te beperken. Vervolgens stelt de staatssecretaris in het kader van de extra vragenronde ± het is maar goed dat die er is geweest; ik zou dat wel elke twee minuten willen herhalen maar dat is zo vervelend ± dat het tweede gedeelte van het RCO-alternatief in afwijking van de zesde BTW-richtlijn

is en dat daarvoor machtiging van de Commissie vereist is. Dat is voor ons niet duidelijk; de heer Reitsma vroeg er ook al naar. Is er nu wel of geen machtiging vereist?

Voorzitter! De staatssecretaris heeft in de beantwoording van de extra schriftelijke vragen aangegeven ± als overgangsmaatregel voor reeds lopende huurcontracten ± de termijn van vier jaar, nu eindigend op 1 januari 2000, te willen wijzigen door middel van een tweede nota van wijziging, althans voor zover er sprake is van een reële huurprijs of van contracten, waarbij de huur op een reëel niveau wordt gebracht. Met deze tweede nota van wijziging is de staatssecretaris tegemoetgekomen aan een voor mijn fractie zeer belangrijk bezwaar. Op deze manier kunnen ook situaties, waarin de overgang van belaste verhuur naar vrijgestelde verhuur financieel nadeel met zich brengt omdat de herzieningsperiode nog niet is geëindigd, met dit wetsvoorstel bestreken worden. Deze regeling is een juiste uitwerking van het uitgangspunt dat bestaande reële huurovereenkomsten waarbij geen sprake is van een BTW-constructie, worden gerespecteerd.

De fractie van de VVD ziet echter in verband met de regeling van reeds lopende huurcontracten nog een lacune. Daarover heb ik de heer Reitsma nog niets horen zeggen. Met betrekking tot reeds lopende bouwprojecten is nog geen overgangsmaatregel getroffen. Onzes inziens vallen ondernemers die reeds investeringsverplichtingen en huurovereenkomsten zijn aangegaan zonder dat de huur een aanvang kan nemen voor 1 januari 1996 of voor de inwerkingtreding van dit wetsvoorstel, buiten de overgangsregeling. Het financieel nadeel dat door deze ondernemers in dergelijke situaties wordt geleden, is onevenredig groot in vergelijking met situaties waarin de aanvang van de huur wel kan plaatsvinden voor de genoemde datum. De fractie van de VVD stelt dan ook een amendement voor ± ik doel op het amendement op stuk nr. 12 ± om in deze situatie eveneens een overgangsmaatregel te hanteren. Ik begrijp dat dit tot financiële consequenties kan leiden. Ik ben benieuwd hoe de staatssecretaris hierop reageert. Als hij zo voorzichtig raamt als is gebeurd met betrekking tot de opbrengst van de overdrachtsbelasting, mag dit geen bezwaar zijn.

## Van Rey

Ik kijk hierbij echter vooral ook naar de collega's. Bouwprojecten die in 1993 zijn aangevangen en worden opgeleverd in februari 1996 zouden naar mijn mening onder een overgangsregeling moeten vallen.

De heer **Reitsma** (CDA): Het genoemde amendement spreekt mij wel aan. Ik heb precies dezelfde vraag geformuleerd, maar toen was u vermoedelijk even afwezig. Verder stel ik de vraag of hieronder ook de Vinex-locaties vallen. Daarvan wordt gezegd dat het om langlopende contracten gaat, terwijl de huurovereenkomsten wel geregeld zijn maar de woningen niet voor 1 januari 1996 gereed zijn.

De heer **Van Rey** (VVD): Voorzitter! De akoestiek van dit gebouw is zo goed, dat ook wanneer je even naar de Hofcingel loopt, alles wat hier wordt gezegd goed te verstaan is. Maakt u zich dus geen zorgen!

De **voorzitter**: Er is één probleem. Degenen die via de radio meeluisteren ± dat zijn er op dit moment velen ± kunnen het dan niet volgen.

De heer **Van Rey** (VVD): Kijk eens aan!

Voorzitter! Ik heb het in mijn amendement over "bouwprojecten". Als de Vinex-locaties onder die bouwprojecten vallen, moet ik aannemen dat dit tot grote budgettaire consequenties kan leiden. De staatssecretaris moet mij dat dan vertellen. Ik heb met name gedoeld op de bouwprojecten die zijn aangevangen al vóór de aankondiging door Tommel in de Eerste Kamer over de BTW-constructies enz. Ik ga ervan uit dat de staatssecretaris straks ook de vraag van de heer Reitsma, of die er wel of niet onder kunnen vallen, zal beantwoorden.

Een situatie die nog niet aan de orde is geweest, maar waarvoor onzes inziens ook een overgangsmaatregel moet worden genomen, betreft de verkoop van een belast verhuurde onroerende zaak, vallende onder de overgangsregeling, binnen de tweejaarstermijn van artikel 11, eerste lid, onderdeel a, ten tweede, van de Wet op de omzetbelasting 1968. Deze verkoop is belast met BTW. De huurder is voor minder dan 90% aftrekgerechtigd en er is geopteerd voor belaste verhuur. Onzes inziens zijn in deze situatie de nieuwe bepalingen in het Burgerlijk

Wetboek, naar ik meen van artikel VI, niet van toepassing. Deze bepalingen zijn namelijk geschreven voor de oorspronkelijke verhuurder, in relatie tot de huurder, waarvoor wel een overgangsregeling geldt. Het adagium "koop breekt geen huur", in casu "koop breekt geen belaste verhuur", waardoor een nieuw optieverzoek niet nodig is, zou dan ook voor deze BTW-relatie tussen de nieuwe verhuurder en de huurder moeten gaan gelden. Immers, door de verkoop zou gesteld kunnen worden, dat in de nieuwe relatie tussen de nieuwe koper, alias verhuurder en de huurder, opnieuw geopteerd zou moeten worden. Dit is onder de nieuwe regeling niet meer mogelijk, omdat de huurder niet aan het 90%-criterium of een lager criterium, waar wij over hebben gesproken, voldoet. Naar onze mening dient deze situatie voorkomen te worden en dient dus ook voor deze situatie een overgangsmaatregel genomen te worden. Wij hebben hierover geen amendement ingediend, omdat wij graag de reactie van de staatssecretaris afwachten.

Voorzitter! Er zijn sterke aanwijzingen dat het voorgestelde artikel 3, tweede lid, met beperking tot de beperkte rechten op onroerende zaken, in strijd is met de zesde BTW-richtlijn. Wij lezen dat in de literatuur en in publikaties. Mijn fractie heeft hierover reeds een schriftelijke discussie gevoerd met de staatssecretaris. Met het aanvaarden van het voorliggende wetsvoorstel bestaat de kans, dat in de praktijk gebruik zal worden gemaakt van constructies waarvan strijdigheid met de zesde BTW-richtlijn door jurisprudentie zal worden aangetoond. Mijn fractie wenst een discussie over de economische waarde die toegekend dient te worden aan beperkte rechten te voorkomen. Zij vraagt de staatssecretaris ook op dit punt graag om een oplossing.

Met betrekking tot het onderdeel van de optieregeling voor belaste levering van onroerende zaken is in de discussie met de staatssecretaris reeds uitvoerig gesproken over de risico's en het tijdstip van de toets aan het 90%-criterium. De wijze waarop deze toets in geval van een optie voor belaste levering zal plaatsvinden is echter niet besproken. Bij de levering van een onroerende zaak is nagenoeg altijd

sprake van een eenmalig contract tussen verkoper en koper. Veelal worden partijen bij elkaar gebracht door een makelaar. Er bestaat derhalve geen gebruikelijke relatie tussen de verkoper en de koper, zodat de informatie-uitwisseling omtrent het 90%-criterium veelal volledig afhankelijk is van de koper. Doordat de verkoopprijs wordt beïnvloed door het al dan niet opteren voor een belaste levering in situaties waarin de herzieningstermijn nog niet verstreken is, kan de koper hier misbruik van maken.

Een oplossing kan zijn om in de overeenkomst tussen de verkoper en de koper het risico van een naheffingsaanslag omzetbelasting vanwege het niet voldoen aan het 90%-criterium te leggen bij de koper. Onzes inziens is dit onwenselijk, aangezien de verhaalsmogelijkheden in de praktijk vaak beperkt blijken te zijn.

Een ander aspect dat ook in overweging dient te worden genomen, is dat op het optieverzoek belaste levering, ingediend door beide partijen, door de inspecteur een beschikking wordt afgegeven. De inspecteur dient zich aldus ervan te vergewissen dat aan de voorwaarden voor een belaste levering wordt voldaan. Ook op de inspecteur rust dus een onderzoeksplicht, waarbij zich echter ook weer de moeilijkheid voordoet dat de inspecteur afhankelijk kan zijn van de mededelingen van de koper. Om deze onwenselijke situatie te voorkomen, stelt de VVD-fractie een amendement op stuk nr. 11 voor. Ik zei "de VVD-fractie", maar dat is onjuist. De drie coalitiepartijen stellen een amendement voor, getekend door mevrouw Van Zuijlen, mevrouw Giskes en ondergetekende. Mijnheer Reitsma, u bent gaarne uitgenodigd om dat amendement mee te tekenen. U had vanmorgen echter zoveel te lezen, dat ik u niet durfde te storen.

De heer **Van der Vlies** (SGP): Ik niet dan?

De heer **Van Rey** (VVD): U was net even weg. Dat had ik niet gezien, maar u had het wel gehoord.

Voorzitter! Ondanks het feit dat generieke verlaging van de overdrachtsbelasting in het kader van de terugsluisoperatie niet aan de orde is geweest en de staatssecretaris dit ook na vragen van mijn fractie niet heeft heroverwogen, acht de

## Van Rey

VVD-fractie een verlaging toch van zeer groot belang. Wij kunnen zeker begrip opbrengen voor de voorzichtigheid die de staatssecretaris bij het voorstellen van lastenverlichtende maatregelen betracht. Toch blijven wij het standpunt huldigen dat er een compensatiemaatregel ± zo zeg ik tegen mevrouw Van Zuijlen ± voor de lastendrukverhoging in de overdrachtsbelasting moet worden getroffen. Een lastendrukverhoging ontstaat, als de opbrengst meer is dan de voorzichtig geraamde 150 mln. De generieke verlaging van de overdrachtsbelasting beschouwen wij dan ook als uiterst belangrijk.

Het besluit tot een verlaging van de overdrachtsbelasting heeft misschien wel tot consequentie ± en ik zeg: misschien ± dat een aantal andere, door de werkgroep fiscale infrastructuur voorgestelde lastenverlichtende maatregelen problemen ondervinden. Wij denken hierbij vooral aan het eventueel laten vervallen van de verhuisfaciliteit en de voorgestelde herziening van de ondernemersfaciliteit met betrekking tot de vrijstelling voor de overdrachtsbelasting bij reorganisatie binnen concernverband.

De heer **Reitsma** (CDA): De CDA-fractie deelt de opvatting van collega Van Rey, dat elke gulden die er meer uit komt, benut zou moeten worden voor het verlagen van de overdrachtsbelasting. Maar waar blijft nu de beginsituatie van de VVD-fractie? Bij de aankondiging dat u een nieuwe belasting wilde introduceren, heeft u gezegd dat u de opbrengst van de nieuwe belasting volledig wilde benutten voor het verlagen van de overdrachtsbelasting. Heb ik nu goed begrepen dat u nu ermee instemt dat de staatssecretaris de 150 mln. die het voorlopig opbrengt, voor andere doelen gebruikt?

De heer **Van Rey** (VVD): Mevrouw Giskes heeft zojuist ook al gezegd dat over het lastenverlichtingspakket later nog gesproken zal worden. Wij zeggen vanmiddag echter al dat wij vinden dat die twee maatregelen die gekoppeld zijn aan de overdrachtsbelasting, niet per se voor ons hoeven door te gaan. Dat betekent dat wanneer je de overdrachtsbelasting zou verlagen met 0,5 procentpunt, wat 250 mln. kost, er minder geld extra ter beschikking zal zijn. Wij krijgen nog de discussie

over de andere maatregelen. Het is natuurlijk een afweging die gemaakt moet worden, zoals de staatssecretaris zegt. De VVD-fractie wil bijvoorbeeld al jaren ± en de CDA-fractie heeft dat niet gesteund, ook niet toen wij samen in het kabinet zaten ± de vennootschapsbelasting verlagen met 2 procentpunt. Dat zit wel in het pakket, maar die discussie komt dus later nog.

De heer **Reitsma** (CDA): Het is interessant dat de heer Van Rey over een andere belasting begint. Ik houd hem graag aan zijn woord.

Mijnheer Van Rey, u heeft in het algemeen overleg namens de VVD-fractie gezegd dat u overdrachtsbelasting wilt op de economische eigendom. U vond toen beslist dat de opbrengst daarvan benut moest worden voor het verlagen van de overdrachtsbelasting. Dat was uw stellige voorstel. Toen stelde u een nieuwe belastingmaatregel voor. U gaf al direct aan waaraan die opbrengst besteed moest worden. Dat laat u dus nu los. Of staat u nog achter die stelling van uw fractie? Wij vonden die koppeling op zich wel een belangrijke benadering, alhoewel wij niet achter het introduceren van een nieuwe belasting stonden. Maar nu laat u alles los. Wat is vandaag uw standpunt dan nog?

De heer **Van Rey** (VVD): Voorzitter! Collega Reitsma heeft het nu steeds over de nieuwe belasting. Laten we dat nu even schieten, want ik heb even nagezocht wanneer de overdrachtsbelasting voor het laatst is verhoogd. Dat gebeurde in 1979 onder verantwoordelijkheid van de minister van Financiën, de heer **Andriessen**. Toen werd de overdrachtsbelasting verhoogd van 5% naar 6%. Dus als er iemand is die vandaag een toontje lager zou dienen te zingen, dan is het wel de CDA-fractie, want die heeft er juist aan bijgedragen dat wij nu met dat probleem zitten.

Collega De Korte heeft in het eerste algemeen overleg ± en dat is een wijziging van het VVD-standpunt ± gesproken over de verhuisfaciliteit, aangezien er een prachtige bijdrage was verschenen in ESB. Wij zijn daarvan teruggekomen. Gezien het totale pakket ± dat grosso modo onze instemming heeft ± zijn wij van mening dat de meeropbrengst niet alleen teruggesluisd moet worden

naar de overdrachtsbelasting maar ook naar andere onderdelen.

De heer **Reitsma** (CDA): Dan moet ik toch constateren dat de VVD-fractie in het begin van deze discussie ook in de media, onder andere in De Telegraaf, heeft gezegd...

De heer **Van Rey** (VVD): Welke krant zei u?

De heer **Reitsma** (CDA): Ja, u hebt dat goed gehoord! De opbrengst moet benut worden voor verlaging van de overdrachtsbelasting. Schijnbaar onder druk van compromissen hebt u echter ook dat weer losgelaten. Maar goed, als u de extra opbrengst maar niet meer loslaat! Dan zal ik u steunen! Het eerste hebt u echter losgelaten.

De heer **Van Rey** (VVD): Die discussie komt nog en daar verheug ik mij op. Ik wil in dit verband ook aan het adres van mevrouw Van Zuijlen opmerken, dat de meeropbrengst van de overdrachtsbelasting door de staatssecretaris is berekend op 500 mln. Hij heeft een aantal argumenten genoemd waardoor hij uiteindelijk op 150 mln. terecht komt. Hij is dus heel voorzichtig geweest en dat vind ik in hem te prijzen. Naar onze mening en naar de mening van deskundigen betekent dit echter, dat de opbrengst hoger zal zijn. Die opbrengst willen wij ten goede laten komen aan een verlaging van de overdrachtsbelasting, die destijds door anderen is verhoogd van 5% naar 6%. Wij zien dat graag, wat de heer Reitsma ook heeft gezegd, in een kameruitspraak vastgelegd, opdat daarover later geen discussie ontstaat.

Voorzitter! In die discussie mogen ook de verhuisfaciliteit en de reorganisatie worden betrokken. Ik vind het overigens interessant, dat in de nota naar aanleiding van het verslag 60 mln. valt te lezen, terwijl het, alles bij elkaar geteld, om 65 mln. gaat. Op Financiën kunnen ze goed tellen. Ik zou mij normaal gesproken dan ook moeten vergissen, maar dat is hier niet het geval. Is het nu 60 mln. of 65 mln.? Later is dat natuurlijk belangrijk.

Voorzitter! Ik stap over op een punt, dat de instemming heeft van de CDA-fractie maar waarover wij nog wat kritisch zijn. Dat is de verkrijging van een goed krachtens verdeling, dat gezamenlijk is

## Van Rey

verkregen. Dat is niet meer vrijgesteld, tenzij de deelgenoten beiden een gelijk aandeel in het goed hadden. De VVD-fractie is er verheugd over, dat de staatssecretaris zijn eerste voorstel, namelijk het geheel laten wegvallen van de vrijstelling, in de eerste nota van wijziging heeft herzien. De reden van wijziging was volgens de staatssecretaris een ongewenste verslechtering voor samenwoners. Onze kanttekening is of dit wel in overeenstemming is met de praktijk. In onze samenleving heeft nog altijd  $\pm$  voor sommigen helaas en voor mij overigens ook  $\pm$  de man over het algemeen een voorsprong en kan hij een groter deel financieren dan de vrouw. De aandelen zullen dan niet vaak 50/50 maar bijvoorbeeld 70/30 verspreid zijn. In zo'n geval geldt de vrijstelling dan ook niet. De staatssecretaris heeft onzes inziens getracht aan te knopen bij de situatie van echtgenoten die in wettelijke gemeenschap zijn gehuwd, dus 50/50. Is deze situatie wel te vergelijken met een samenwonings-situatie? Onzes inziens is deze samenlevingsvorm meer te vergelijken met echtgenoten, die huwelijks voorwaarden hebben gemaakt. De echtgenoten hebben beiden een *privé* vermogen, met daarnaast eventueel een gemeenschappelijk vermogen. De onroerende zaak wordt dan gemeenschappelijk verkregen, maar in de meeste gevallen niet in gelijke delen. In de meeste gevallen zal er onzes inziens na de wijziging van deze wet ineens wel overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. De onderliggende gedachte van deze regeling  $\pm$  het tegengaan van een ongewenste verslechtering van samenwoners  $\pm$  zal in de praktijk in vele gevallen niet verwezenlijkt kunnen worden.

Voor de agrarische sector  $\pm$  ik kijk nu naar het CDA  $\pm$  heeft het vervallen van de vrijstelling consequenties bij een verdeling waarbij de deelgerechtigdheid anders was dan 50/50. In het kader van overname van een agrarisch bedrijf door de kinderen zijn landbouwgronden vaak gezamenlijk verworven. Het is duidelijk dat het aandeel van de ouder daarbij vaak veel groter is dan van het kind; dus niet 50/50. Op het moment van verkrijging is hierbij in het geheel niet aan enige constructie gedacht. Bij de splitsing van deze bedrijven in de toekomst zal men nog een kluit

krijgen aan het voldoen van de overdrachtsbelasting. Mijn fractie stelt zich hierbij de vraag, of de staatssecretaris dit nadelige gevolg voor de agrarische sector heeft beoogd of dat de fractie van de VVD zich vergist. Volgens mijn fractie zou aan dit bezwaar tegemoetgekomen kunnen worden door de vrijstelling intact te laten voor zover de toedeling samenvalt met de bedrijfsoverdracht. Hierbij zou eenvoudigweg kunnen worden aangesloten bij de voorwaarden van artikel 15, eerste lid, letter b, van de Wet op de belastingen van rechtsverkeer. Ook op dit punt heb ik geen amendement ingediend. Wanneer wij met een derde amendement waren gekomen, zou dat immers automatisch vertaald zijn in een derde nota van wijziging. Wij kennen deze voortvarende staatssecretaris. Is de staatssecretaris het met die visie eens en wil hij de Kamer daarvoor een nota van wijziging toezenden?

De heer **Reitsma** (CDA): Mijn fractie vindt dit hele verstandige taal van de heer Van Rey. De fractie van de VVD had dit probleem echter kunnen voorkomen door helemaal niet te beginnen over het introduceren van een heffing bij de economische eigendom. Dan had de staatssecretaris dat hele onderwerp laten liggen. De VVD heeft zelf dat probleem veroorzaakt en moet het daarom ook maar zelf oplossen. Ik verwacht van de heer Van Rey dat hij daartoe een voorstel op tafel legt. Wij zullen dat van ganser harte steunen.

De heer **Van Rey** (VVD): De heer Reitsma heeft in zijn eerste termijn opgemerkt, het met de keuze van de staatssecretaris eens te zijn.

De heer **Reitsma** (CDA): Ik heb gezegd, dat het feit dat de staatssecretaris voor de samenwoners een oplossing heeft gevonden, onze instemming heeft. Het introduceren van het totale wetsvoorstel heeft echter zoveel negatieve repercussies  $\pm$  ik heb die niet allemaal genoemd  $\pm$  dat wij ons heel serieus afvragen, of het wel verantwoord is een dergelijk wetsvoorstel aan te nemen.

De heer **Van Rey** (VVD): Ik heb altijd geleerd dat je ook bij een wetsvoorstel waartegen je principiële bezwaren hebt, tijdens het plenaire debat probeert daarin wijzigingen aan te brengen. Op dit onderdeel zei

de heer Reitsma, dat hij daarmee akkoord was. Ik vind echter dat er misschien enige verbetering aangebracht kan worden. Dat is iets anders.

Voorzitter! De definitie van de economische eigendom verdient geen schoonheidsprijs. Bijna iedereen heeft dat reeds gezegd. Zoals de staatssecretaris in de memorie van toelichting reeds aangaf, geeft de definitie van het begrip veel moeilijkheden. Het probleem is dat het begrip economisch eigendom nu eenmaal geen vastomlijnde inhoud heeft en dat elke definitie haar eigen ontgaansmogelijkheden creëert. De basisidee van de definitie is gestoeld op twee elementen, namelijk het risico van waardeverandering en van teniet gaan. Volgens mijn fractie is deze definitie zeker niet sluitend. Het risico van teniet gaan bijvoorbeeld pleegt te worden verzekerd. Het is nu geen kunst om contractueel overeen te komen, dat de verkoper dat doet. Kortom, het is duidelijk dat dit een bron van moeilijkheden kan gaan worden. De definitie van economisch eigendom is zodanig dat zij gemakkelijk valt te omzeilen.

In antwoord op de extra schriftelijke vragenronde stelt de staatssecretaris dat hij een registratieplicht die uitsluitend gevolgen heeft op het fiscale terrein, niet wenselijk acht. Hiermee wordt voorbijgegaan aan het feit dat het misschien wel een heel goede oplossing zou zijn omdat dan de verkrijging van het recht op levering zou kunnen worden belast. Men behoeft dan niet meer na te gaan of er in een bepaald geval sprake is van economische eigendom of niet. In dat geval zou het natuurlijk aanbeveling verdienen om voor de levering civielrechtelijk een notariële akte verplicht te stellen. Wij gaan er hierbij van uit, dat overeenkomsten voor economische eigendomsoverdracht ook nu meestal al schriftelijk worden vastgelegd. Als de kosten voor het rechtsverkeer van onroerend goed daardoor te veel zouden stijgen, zou er iets aan de tarieven kunnen worden gedaan. Een bijkomend feit is dan ook, dat de meldingsplicht niet zou hoeven worden ingevoerd. Misschien wil de staatssecretaris op dit punt een reactie geven.

Voorzitter! Terugkomend op onze bedenkingen tegen de terugwerkende kracht, kunnen wij concluderen, dat dit met betrekking tot de

## Van Rey

economische eigendom tot ongewenste situaties zou kunnen leiden. Uit het feit, dat in de eerste nota van wijziging de definitie voor economisch eigendom op verzoek van collega Reitsma gewijzigd is, blijkt al dat niet kan worden gesteld, dat op 31 maart om 18.00 uur duidelijk was wat het begrip precies inhield. De belastingheffing geschiedt wel met terugwerkende kracht, maar waarover? Op 31 maart bestond hierover om 18.00 uur klaarblijkelijk nog geen eenduidig beeld. Op schriftelijke vragen van de VVD-fractie met betrekking tot deze onzekerheid, antwoordde de staatssecretaris, dat verwacht kon worden, dat de jurisprudentie die zich in de loop der jaren op het gebied van de inkomsten- en vermogensbelasting heeft ontwikkeld, als leidraad zou dienen. Ook kon volgens de staatssecretaris worden verwacht, dat de definitie ruim zou worden gekozen, omdat men BTW-constructies en het ontgaan van overdrachtsbelasting wilde voorkomen. Is dit niet strijdig met het rechtszekerheidsbeginsel? Onzes inziens was in het geval van een overdracht tussen 31 maart 18.00 uur en 20 april, de datum van bekend maken van de definitie, niet duidelijk of dit wel of niet onder de definitie van economische overdracht zou vallen.

Het derde argument van de staatssecretaris bestond uit de opmerking, dat voor bonafide gevallen een overgangsregeling was getroffen. De overgangsregeling geldt alleen voor economisch eigendom, dus alleen voor overdrachten waarbij de schriftelijke overeenkomst voor 31 maart 18.00 uur is aangegaan. Ook nu weer vallen de overdrachten gesloten tussen 31 maart 18.00 uur en 20 april buiten de boot.

Bij het toepassen van terugwerkende kracht kunnen nogal wat vraagtekens worden gezet, alhoewel duidelijk is wat de ratio voor het ontstaan van de hausse in economische-eigendomsoverdrachten is.

Voorzitter! Ik sluit af met een aantal korte opmerkingen. Over de budgettaire consequenties is ook al door mevrouw Giskes een opmerking gemaakt. De VVD-fractie wijst erop dat na aandringen ± het ging niet spontaan ± duidelijk is geworden, dat de opbrengst van 1995 aangewend wordt voor terugdringing

van het financieringstekort. Dat is natuurlijk toe te juichen, gelet op het regeerakkoord en ons verkiezingsprogramma. Mijn fractie had natuurlijk nog liever gezien, dat de verlaging van de overdrachtsbelasting al in 1995 tot stand was komen, maar dat is helaas onmogelijk.

Voorzitter! In de nota naar aanleiding van het verslag wordt door de staatssecretaris uitgelegd, dat de overheid geen gebruik heeft gemaakt van BTW-constructies. Toch heeft de VVD-fractie het vermoeden, dat de overheid indirect wel bij BTW-constructies was betrokken, namelijk door middel van verhuurders die gebruik maakten van BTW-constructies. Onze mening is dat de overheid op deze manier indirect geprofiteerd heeft van de opbrengst die met de BTW-constructies werd geboekt. Wij willen graag weten of de staatssecretaris heden dit vermoeden kan bevestigen.

Voorzitter! Ik heb al opgemerkt dat wij de Kamer over de verlaging van de overdrachtsbelasting graag een uitspraak willen ontlokken. Ik heb begrepen dat de heer Reitsma ervoor voelt deze uitspraak mede te ondertekenen. Dit betekent dat ik de motie in tweede termijn zal indienen, tenzij de staatssecretaris nu frank en vrij een toezegging zal doen. Dan zal ik er nog op terugkomen.

Voorzitter! Ten slotte: alles overziende moet ik er niet aan denken, dat het voor het zomerreces tot behandeling van dit wetsvoorstel zou zijn gekomen. Zelfs de extra schriftelijke vragenronde heeft nog geleid tot het opstellen van een nota van wijziging. Ik wil een compliment maken aan het adres van de staatssecretaris voor alle veranderingen die tot nu toe zijn aangebracht. Zij worden door mijn fractie onderschreven en ik laat die ook onbesproken. Omdat we nu wat meer tijd hebben gehad en er iets goeds uit de bus is gekomen, heb ik eens gekeken naar een citaat voor de heer Vermeend, en wel van Vondel. Die heeft eens opgemerkt: Dikwijls keert het tij ten langen leste, door zijn verandering de zaken nog ten beste.

Mevrouw **Giskes** (D66): Kunt u zeggen wat u vond van een tweede schriftelijke vragenronde?

De heer **Van Rey** (VVD): Ik geloof dat ik vijf à zes keer heb gezegd dat ik

het een prima idee vind. Ik ben alleen wat teleurgesteld over de bijdragen van de collega's, maar ik dacht dat de VVD de rol van de andere fracties bij de schriftelijke vragenronde heeft overgenomen.

□

Mevrouw **Van Zijl** (PvdA): Voorzitter! In de regeringsverklaring heeft het kabinet uitgesproken, sober en zorgvuldig met het geld van de belastingbetaler om te gaan. Bovendien wordt daarin aangekondigd, dat de bestrijding van misbruik en oneigenlijk gebruik op het terrein van de belastingen en de sociale zekerheid met kracht wordt voortgezet. Het wetsvoorstel dat we hier behandelen, past in dit kader. Aangezien aan deze behandeling ± het is reeds uitgebreid gememoreerd ± een uitgebreide schriftelijke behandeling vooraf is gegaan, waarin uitvoering is ingegaan op diverse technische zaken, beperk ik mij hier tot de hoofdlijnen.

Toen staatssecretaris Vermeend dit voorjaar de maatregelen aankondigde tegen misbruik van belastingconstructies in de sfeer van de omzetbelasting, barstte de hel los. Mijn overtuiging dat ik een rustige, slechts voor saai deskundigen interessante, financiële portefeuille had, bleek naief te zijn. De halve wereld hing aan de telefoon, zond een fax of stuurde brieven. Pas toen realiseerde ik mij echt, hoe omvangrijk en wijdverbreid het gebruik van deze constructies al die jaren is geweest.

Ik zal hier nu niet de verdere geschiedenis tot in detail herhalen, omdat dat vanmiddag al uitgebreid is gebeurd. Feit is dat gedurende de hele schriftelijke behandeling de Kamer veel commentaren heeft ontvangen, die over het algemeen een goed inzicht gaven in de complexiteit van de problematiek, en die met talrijke, ook technisch zinvolle suggesties kwamen. Zelfs gisteren ontvingen wij van de, zeer begrijpelijk, zeer actieve NOB nog een uitgebreid en gedetailleerd commentaar, waar de staatssecretaris vanochtend heel voortvarend een antwoord op had. Dat is weliswaar laat, maar dat is op zichzelf wel weer snel, aangezien we gisteren pas dat commentaar ontvingen. Overigens had ook ik pas gisterenavond de stukken, dus de oppositie is hier niet zwaar gediscrimineerd.



## Van Zuijlen

Al vlak voor de schriftelijke inbreng van 27 juni kwam de staatssecretaris tegemoet aan de algemene kritiek, de wensen van de Partij van de Arbeid en van de hele Kamer. In inmiddels twee nota's van wijziging is naar onze mening verregaand tegemoetgekomen aan de bezwaren. De fractie van de Partij van de Arbeid onderschrijft met kracht de doelstelling van het wetsvoorstel, dat oneigenlijk en ongewenst gebruik van de belastingwetgeving dient te worden bestreden. Wij ondersteunen dan ook het initiatief van de staatssecretaris om iets extra's te doen aan de bestrijding van BTW-constructies. De werkgroep bestrijding BTW-constructies zal mogelijke vormen van BTW-misbruik tijdig moeten opsporen, en zij zal beleid ten aanzien van BTW-constructies moeten ontwikkelen. Zal deze werkgroep trachten een inventarisatie te maken van oneigenlijk gebruik en op basis daarvan jaarlijks met een plan van aanpak komen? Dat lijkt de PvdA-fractie een goed idee. Wij willen aan de staatssecretaris vragen, of hij de rapportages van deze werkgroep naar de Kamer wil sturen, zodat ook wij een vinger aan de pols kunnen houden, en een herhaling van een en ander misschien kan worden voorkomen.

Ook diverse overheden, waaronder de rijksoverheid, hebben gebruik gemaakt van de gewraakte constructies. De staatssecretaris van VROM heeft onlangs uitgesproken  $\pm$  dat was niet echt een verrassing  $\pm$  dat ook de overheid wel degelijk koopt, en dus niet alleen huurt. Gaan de activiteiten van de door de staatssecretaris ingestelde werkgroep zich ook richten op de overheid zelf?

In het kader van een snelle en effectieve bestrijding van de constructies, hebben wij het voorstel gedaan om een algemene anti-misbruikbepaling op te nemen. Uit de schriftelijke reactie van de staatssecretaris op dit voorstel blijkt weliswaar een positieve grondhouding, maar een concrete toezegging kon hij niet doen. Er waren namelijk praktische uitvoeringsbezwaren. Wil de staatssecretaris de voor- en nadelen van zo'n bepaling uitgebreider bezien en de Kamer daarover rapporteren?

Dan wil ik nog een aantal punten nader belichten. Ten eerste de terugwerkende kracht. Tenzij sprake is van bijzondere omstandigheden is

terugwerkende kracht geen koninklijke weg. Naar het oordeel van mijn fractie was in het voorliggende geval sprake van bijzondere omstandigheden. Bovendien is bij diverse gelegenheden sprake geweest van waarschuwingen c.q. vooraankondigingen. Ik ga hier niet nader op in, omdat de heer Van Rey hierover mijns inziens al heel duidelijk woorden heeft gesproken. Ten slotte weeg ik in mijn oordeel mee dat de staatssecretaris in zijn laatste aanpassing de lopende huurcontracten met een reële huurprijs eerbiedigt.

Het tweede punt betreft de problematiek van de zogenaamde Vinex-gebieden. Is het juist, zoals wij in de nota naar aanleiding van het eindverslag kunnen lezen, dat deze problematiek thans is opgelost? Er blijkt nog een beetje onduidelijkheid over.

Het derde punt betreft de overgangsregeling van lopende contracten. Kan de staatssecretaris aangeven of de belastingplichtigen zich na de inwerkingtreding van de wet tot de belastinginspecteur moeten wenden? Op welke wijze worden de belastingplichtigen nu voorgelicht? Wij vinden het belangrijk dat de belastingdienst nieuwe richtlijnen heeft gekregen. Burgers moeten op informatie van overheidsorganen kunnen vertrouwen. Ik neem aan dat degenen die in het verleden door de belastinginspecteurs op een andere wijze zijn voorgelicht, door de aangebrachte wijzigingen niet meer zijn gedupeerd.

In veel commentaren die wij hebben ontvangen, wordt melding gemaakt van het meewerken van de belastingdienst aan BTW-constructies. Indien dit juist is, vinden wij dat onaanvaardbaar. Hoe gaat de staatssecretaris hier in de toekomst mee om?

Ik sluit mij aan bij een aantal vragen dat al door andere sprekers is gesteld, met name waar het gaat om de overgangsregeling. Daarbij kunnen zich twee situaties voordoen. De eerste speelt zich af bij nieuwe verhuur aan de huurder, wanneer het aftrekgerechtigd gebruik verandert, namelijk van 90% naar 70%. In het andere geval is een investeringsbeslissing genomen en valt de ingebruikname na 1 januari 1996. Wij hebben daar vanochtend nog een brief over gekregen van de HBO-raad. Met name hogescholen schijnen in de problemen te komen.

Ik heb een specifieke vraag daarover. Hogescholen mogen nu zelf investeringsbeslissingen nemen. Het geldt dat zij daarvoor van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen hebben gekregen, is dat inclusief BTW?

Naar aanleiding van de inbreng van de heer Reitsma ben ik benieuwd naar het overleg de afgelopen dagen met de RCO. Ik had de namelijk indruk dat tegemoet is gekomen aan de bezwaren van de RCO. Hoe is het mogelijk dat wij gisteren nog 24 vragen van de NOB hebben gekregen? Ik had namelijk de indruk gekregen dat sprake is geweest van voortdurend overleg met de staatssecretaris.

Dan nog iets over de motie van de heer Van Rey. Hij heeft mij daar een paar keer op aangesproken. Wat betreft het rijk rekenen: Dat staat in de sterren. Wij hechten verder niet zo aan een verlaging van de overdrachtsbelasting als de heer Van Rey. Voor ons staat voorop een stimulering van de arbeidsmobiliteit c.q. de werkgelegenheid. Daarvoor zien wij nog wel andere middelen. Wij sluiten niet op voorhand uit dat dit kan gebeuren door een verlaging van de overdrachtsbelasting. Tijdens een algemeen overleg van ~~van~~ ~~de~~ ~~reces~~ hebben wij aan de staatssecretaris gevraagd of hij ons een rapportage of een notitie wil sturen, waarin hij verslag doet van de werkgelegenheidseffecten van al die maatregelen die hij de laatste tijd heeft afgekondigd. In dat kader zullen wij de verlaging van de overdrachtsbelasting afwegen.

Ten slotte ziet het ernaar uit dat wij dit wetsvoorstel zullen steunen.

De heer **Van der Vlies** (SGP):  
Mevrouw Van Zuijlen sprak collega Van Rey aan op de overdrachtsbelasting en de prioriteit die de VVD-fractie op dat punt aan brengt. Ik dacht toen: mevrouw Van Zuijlen zal wel komen met het argument dat de minister die de verhoging van 5% maar 6% heeft bevorderd, weliswaar uit de CDA-gelederen kwam, maar dat toen wel sprake was van een CDA/VVD-kabinet! Dat moet dus even worden gemeld.

De heer **Van Rey** (VVD): Ik begrijp dat ik niet volledig ben geweest.

De vergadering wordt van 17.25 uur tot 19.15 uur geschorst.



Staatssecretaris **Vermeend**:

Voorzitter! Ik begin met een woord van waardering aan het adres van de Kamer voor de voorspoedige wijze waarop de schriftelijke behandeling heeft kunnen plaatsvinden en voor de wijze waarop schriftelijk van gedachten is gewisseld. Onder anderen door de heer Van Rey is de opmerking gemaakt dat de laatste ronde ook bijzonder nuttig is geweest en ik zal hem niet tegen spreken. De vragen, met name van de kant van de VVD-fractie, hebben geleid tot verduidelijkingen, verhelderingen en zelfs tot bijstellingen.

Voorzitter! Alvorens ik zal ingaan op de vragen, zal ik een aantal hoofdonderwerpen die door de sprekers aan de orde is gesteld, behandelen, ook ter bekorting van mijn beantwoording. Ik zie de voorzitter knikken, dus hij vindt dat een goed idee!

De volgende punten zijn aan de orde gesteld: de publikatie van het wetsvoorstel in een persbericht, de terugwerkende kracht, de vraag, ingebracht door de heer Reitsma, waarom niet twee wetsvoorstellen zijn ingediend en de kritiek op het wetsvoorstel. Ik volg hiermee bijna alle punten die door de afgevaardigden aan de orde zijn gesteld.

Voorzitter! Ik stel voorop dat ook ik geen voorstander ben van invoering met terugwerkende kracht. De gedachtenwisseling over dat punt kan dan ook kort zijn. Ik heb vorige week gezegd dat ik voornemens ben  $\pm$  hieraan is onder anderen door de heer Van Rey en mevrouw Van Zijl gerefereerd  $\pm$  om op het punt van de terugwerkende kracht de Kamer een notitie toe te zenden. De heer Van Rey merkte al op dat er "al zes dagen zijn verstreken". Voorzitter! Ik heb in het desbetreffende debat toegezegd dat ik deze notitie na het december-reces aan de Kamer zal sturen. Ik moet de komende maanden voortdurend in de Kamer aanwezig zijn voor de behandeling van belastingvoorstellen. Iedereen weet dat ik graag betrokken ben bij de opstelling van notities, zeker over een dergelijk belangrijk onderwerp. Vandaar dat ik de Kamer heb voorgesteld, ook naar aanleiding van de gedachtenwisseling met mevrouw De Vries en ook met de heer Hillen, om deze notitie na het reces uit te

brengen, zodat ik wat tijd heb om haar te vervaardigen.

In deze notitie zal worden ingegaan op de opmerking van de heer Van Rey dat, als de terugwerkende kracht al onder bijzondere omstandigheden geldt, dit in ieder geval toe te passen op het moment dat het wetsvoorstel bij de Kamer is ingediend.

De heer Reitsma merkte op dat hij tegenstander is van het regeren bij persbericht. Ik ben dat overigens ook. Ik zal dan ook aangeven welke afwegingen een rol hebben gespeeld. De heer Reitsma merkte op dat ik het wetsvoorstel had moeten publiceren op het moment dat ik met het persbericht kwam. Ik heb dat inderdaad overwogen en de afweging gemaakt. Ik zat echter ook  $\pm$  dat is aangegeven in de stukken  $\pm$  met de Wet op de Raad van State. Ik begrijp het betoog van de heer Reitsma aldus dat ik bij die afweging, feitelijk gesproken, maar het risico had moeten nemen dat ik op gespannen voet zou komen met de Wet op de Raad van State. Hij geeft de voorkeur aan rechtszekerheid voor betrokkenen boven het nakomen van verplichtingen, ook die voortvloeien uit de Wet op de Raad van State.

Voorzitter! Vorige week heb ik al gezegd dat ik er geen voorstander van ben, maar er kunnen bijzondere omstandigheden zijn die een dergelijke ingrijpende stap rechtvaardigen. Wie het op zichzelf kritische advies van de Raad van State leest, zal opmerken dat ook de Raad van State vindt dat er omstandigheden waren die een dergelijke stap bij de zogenaamde BTW-constructies rechtvaardigden, met alle nuances vandien.

Als je kijkt in de vakliteratuur en de commentaren, dan is het niet zo dat er geen begrip bestaat voor de stap die wij hebben gezet. De heer Van der Vlies heeft dat heel helder uitgesproken. Hij zei: alles welbeschouwd, de voors en tegens, is het niettemin toch een verstandige stap geweest. Hij heeft nog wel kritiek op een aantal punten en die kritiek trek ik mij ook aan. Ik heb de brieven die zijn binnengekomen, ook gezien. Alles afwegend waren er bijzondere omstandigheden, zoals het snel om zich heen grijpen van de bijzondere constructies. Op een bepaald moment was er zelfs sprake van een stormloop op gemeenten om alsnog mee te doen, zo merkte iemand op.

Kortom, een soort rondreizend circus, zoals ik ergens heb gelezen.

Verder was er het effect dat zou optreden, als ik die stap niet op 31 maart had gezet, maar op een latere ingangsdatum. Op het moment dat je ingrijpende maatregelen bekend maakt en de inwerkingtreding van het wetsvoorstel als ingangsdatum neemt, dan is het logisch en voor de hand liggend dat in snel tempo alles wordt geregeld, voordat het wetsvoorstel in werking treedt, met alle gevolgen vandien. Ook dat kan leiden tot marktverstoringen, zeg ik uitdrukkelijk tot de heer Reitsma. Dat heb ik in de stukken ook al vermeld.

Ik verahul niet dat daarbij nog gigantische budgettaire consequenties komen. Ik heb deze ook in de stukken vermeld. Laten wij wel zijn, bij die bijzondere omstandigheden mogen budgettaire consequenties ook in de afweging worden betrokken. De heer Van Rey heeft dat terecht ook opgemerkt. Per slot van rekening gaat het erom dat de belastingderving, die optreedt als gevolg van bijvoorbeeld een announcement effect, opgebracht moet worden. Deze moet in de afweging worden betrokken. Dat hebben wij ook gedaan. Wij hebben aangegeven wat die bijzondere omstandigheden waren. De heer Reitsma komt uiteindelijk tot een andere conclusie. Ik respecteer dat, maar als hij tot een andere conclusie komt, neemt hij die omvangrijke budgettaire consequenties wel voor lief. E $\hat{a}$ n ding staat vast, en dat is niet tegengesproken, niet in de vakliteratuur en nergens anders: als het wetsvoorstel op een later tijdstip was ingegaan, zou dat voor de schatkist een geweldig risico hebben opgeleverd. De ramingen die hiervan zijn gegeven, zijn voorzichtige ramingen, in de woorden van verschillende leden. Er is zelfs gesproken over conservatieve ramingen. De heer Reitsma neemt dat geweldige verlies voor de schatkist kennelijk voor lief. Dat is een helder standpunt. Ik neem daar kennis van, maar dat is niet het standpunt geweest van het kabinet. Het kabinet heeft dit uitdrukkelijk meegewogen. Daarbij is de stap gezet om te kiezen voor 31 maart om 18.00 uur.

De heer **Reitsma** (CDA): Voorzitter! Ik wil onderscheid maken tussen enerzijds de overdrachtsbelasting, waarover ik helder heb gezegd dat ik

## Vermeend

het een onverstandige zet vind dat er maatregelen worden genomen, en anderzijds de BTW. De terugwerkende kracht slaat vooral op de BTW. Mijn vraag spitst zich hierop toe. Er is een maatregel genomen die zeer diep ingrijpend is, met grote neveneffecten. Deze zijn met wijzigingsvoorstellen weer wat teruggedrongen. Als er een maatregel was genomen in de geest van het RCO-alternatief of iets dergelijks, dan waren de budgettaire effecten mogelijk anders geweest. Dan was de anticipatie op wetgeving ook anders geweest, omdat er dan in feite een stuk zekerheid was gelaten. Door uw voorstel ontstaat een soort overkill waardoor in feite een anticipatie wordt opgeroepen.

Staatssecretaris **Vermeend**: Ik kijk er toch anders tegenaan. Belastingmaatregelen waarmee constructies worden bestreden ± ik kom straks nog op andere maatregelen, want zoals de heer Reitsma terecht heeft opgemerkt, gaat het niet alleen om constructies ± zullen altijd anticipatie-effecten oproepen, zeker als die constructies wijd verbreid zijn. Iedereen denkt namelijk: we moeten nog snel een regeling treffen voordat het niet meer mogelijk is. Welk alternatief men ook gekozen zou hebben, ook het alternatief van de RCO, het zou geleid hebben tot het door mij in de stukken geschetste announcement-effect.

Ik kom op het punt van de terugwerkende kracht. De heer Reitsma heeft gezegd dat hij dat voor de BTW bij de overdrachtsbelasting eigenlijk niet kan volgen. Ik heb in de stukken aangegeven dat er bij de constructies een belangrijke samenhang is tussen constructies rondom economisch eigendom, in combinatie met BTW. Dat is ook mijn argumentatie geweest waarom ik niet voor twee wetsvoorstellen gekozen heb. In de stukken ben ik er uitvoerig op ingegaan waarom ik uiteindelijk niet voor twee wetsvoorstellen gekozen heb. Dat heeft te maken met de nauwe samenhang en het feit dat het heel moeilijk is om de in de stukken genoemde "kale economen" eruit te zeven. Die afweging hebben wij uitdrukkelijk bezien en ook op basis van het feit dat er sprake was van constructies met samenhang hebben wij voor ~~de~~ wetsvoorstel gekozen.

De heer Reitsma heeft gesproken over de kritiek en de aanpassingen

van het wetsvoorstel. Ook ik heb die kritiek gelezen; ik heb de brieven bekeken en ik heb daar ook op gereageerd in een schriftelijke gedachtenwisseling. Ik heb bijvoorbeeld ook onmiddellijk gereageerd in een brief van 16 mei 1995 aan de NOB. Een aspect van die kritiek wil ik toch nuanceren. Het valt mij op dat een belangrijk deel van de kritiek ± als je naar de brieven kijkt, kun je dat ook traceren ± natuurlijk enerzijds komt van de adviseurs die betrokken zijn bij dergelijke constructies en anderzijds van de belanghebbenden. Op zichzelf is dat ook logisch. Op het moment dat een eind wordt gemaakt aan bepaalde constructies, is het een voor de hand liggende reactie dat men daarop reageert. Dat klonk ook een beetje door in het betoog van de heer Van der Vlies. Men reageert daar gewoon op en zegt: dat is heel vervelend, want het kan niet meer. Ik zie dat er heel vaak vanuit die optiek wordt gereageerd en dat vanuit die optiek alternatieven worden aangedragen. Wat mij bijvoorbeeld trof in de brief die ik van de NOB kreeg, was ± ik geef globaal weer wat erin stond, want ook de Kamer heeft die brief gekregen ± dat de overheid en mijn ambtsvoorgangers sneller hadden moeten ingrijpen. Dan denk ik bij mezelf dat ik in mijn vorige functie als kamerlid nooit een brief heb gekregen, bijvoorbeeld van de NOB, waarin men zei: best kamerlid, er zijn allerlei constructies; het zou goed zijn dat u dat eens ging aanpakken. Ik heb er dus problemen mee dat men zegt dat er eerder ingegrepen had moeten worden, terwijl men in het adviseurswerk feitelijk gesproken gewoon inspeelde op die mogelijkheid. Natuurlijk is de kritiek gerechtvaardigd, maar ik breng daarbij dus ~~de~~ nuance aan, ook als het gaat om de alternatieven die vervolgens worden aangereikt: ik heb de Kamer in de stukken aangegeven dat in de alternatieven speelruimte blijft bestaan voor vormen van oneigenlijk gebruik of voor mogelijkheden voor belastingbesparende constructies.

Natuurlijk is er ook sprake van terechte technische kritiek. Er zijn ook suggesties gedaan. Als je kijkt naar het wetsvoorstel, rijst de vraag waarom de staatssecretaris daaraan tegemoetkomt. Dan denk ik: als het om wetgeving gaat, is er natuurlijk sprake van een wisselwerking ± zo zie ik dat ± tussen de indiener van het wetsvoorstel en de Kamer. Het

zou natuurlijk heel bevreemdend zijn dat die wisselwerking, die wederzijdse gedachtenwisseling er niet toe mag leiden dat het wetsvoorstel wordt aangepast. Er komen uit de Kamer, uit de vakliteratuur kwesties naar voren die waardevol zijn en aanleiding kunnen geven tot aanpassing van het wetsvoorstel. Als dat gerechtvaardigde voorstellen zijn die passen in het beleid, gericht op het tegengaan van constructies, dan ligt het voor de hand, dat ik die overneem. Ik verwijs in dit verband naar de brede herwaardering. Als er goede en overtuigende voorstellen liggen dan is mijn handelwijze om die over te nemen. Ik ben ook van plan om dat te blijven doen. Ik ga er in het wetgevingsproces van uit, dat overtuigende voorstellen van de kant van de Kamer, ongeacht welke fractie, door mij worden overgenomen. Ik heb er geen enkele moeite mee om dat te doen. Gaandeweg ben ik bereid gebleken het wetsvoorstel op een aantal onderdelen aan te passen. Ik doe dat uit volle overtuiging, omdat ik vind dat het wetsvoorstel daardoor beter wordt.

Voorzitter! Het hoofdelement van het betoog van de heer Reitsma is het volgende. Er is te veel overkill, die hij niet wil. Hij komt met een alternatief. Ik geef het even in het kort weer. Op een aantal technische vragen van hem kom ik nog te spreken. Naar het oordeel van de heer Reitsma leidt het alternatief tot een evenwichtiger uitkomst en minder overkill. Hij heeft gekozen voor het voorstel van de RCO. Ik heb al in de stukken toegegeven, dat wij bij de ontwikkeling van het wetsvoorstel in het beginfase ook in die richting hebben gedacht. Ook ik heb gekeken naar een andere oplossing die in de buurt komt van het alternatief van RCO. Het alternatief van de heer Reitsma neergelegd in een amendement is eigenlijk een compleet wetsvoorstel. Het is in feite een alternatief voor het wetsvoorstel dat er ligt. Het is erg ingrijpend. Nogmaals, eigenlijk is het een nieuw voorstel. Ik ben de laatste om daaraan overigens zwaar te tillen. Ik wijs er wel op dat wanneer het gaat om een nieuw alternatief, je daarvoor andere wegen moet bewandelen. Het alternatief zou moeten ingaan op het moment van inwerkingtreding van het wetsvoorstel. Dat vloeit ook logisch voort uit zijn betoog. Ik kan daarop geen kritiek hebben. De heer Reitsma zegt

## Vermeend

dat hij geen terugwerkende kracht wil. Dat betekent, dat de anti-ontgaanswetgeving ± het alternatief ± ingaat op het tijdstip van inwerking-treding. Dat houdt in dat in deze periode alle constructies gehonoreerd worden of feitelijk nu nog toegepast kunnen worden. Sterker nog, als ik het alternatief zou overnemen, zou men nu, lopende het wetgevingsproces, nog alle mogelijke constructies kunnen toepassen. Natuurlijk zijn die constructies bekend. Het zou betekenen dat, terwijl ik hier sta te praten, bewaarheid zou worden wat ik al eerder in de stukken stelde over een aanzienlijke budgettaire derving. Het zou dus niet gaan om opbrengst ± daarover hadden wij het zojuist ± maar om derving voor de schatkist.

Vervolgens richt ik mij op het alternatief zelf. Ik heb al gezegd dat wij ook zelf in die richting hebben gedacht. Overigens waardeert ik de inbreng van de RCO zeer. Eerder heb ik kritische opmerkingen gemaakt over sommige reacties maar dat geldt zeker niet voor de RCO. Die bijdrage was constructief en in een aantal opzichten ook creatief. Er zijn waardevolle suggesties gedaan en daar doe ik niets aan af. Echter, ook in het stuk van de RCO wordt aangegeven welke mogelijke knelpunten er zouden kunnen klevan aan dit alternatief. Ik noem in dit verband in de eerste plaats de introductie van een minimum-maatstaf van heffing. Ook de heer Van Rey is hierop ingegaan. Hij constateert een verschil tussen een standpunt in een van de stukken en het gestelde in de laatste brief, waar het gaat om de machtiging.

Voorzitter! Ik kan niet overgaan tot de introductie van een minimum-maatstaf van heffing. Dat zou immers in strijd zijn met de desbetreffende richtlijn. Daarvoor zou machtiging moeten worden gevraagd. Welnu, die weg hebben wij willen bewandelen maar mijn medewerkers deelden mij naar aanleiding van gevoerde gesprekken mee dat het niet waarschijnlijk zou zijn dat wij die machtiging zouden krijgen. Eerder zou het voor de hand liggen dat het afgeven van een dergelijke machtiging zou ver zou gaan dat er sprake zou moeten zijn van aanpassing van de richtlijn. Met andere woorden: het is de vraag of het wel bij machtiging zou kunnen. Het is bekend dat een wijziging van de richtlijn unanimititeit vergt.

Overigens zou er ook sprake zijn van een belangrijke vertraging, nog afgezien van het antwoord op de vraag of het verkrijgen van een machtiging wel te realiseren zou zijn.

De heer **Reitsma** (CDA): Voorzitter! Ik vind dat er in het betoog van de staatssecretaris twee wat vreemde redeneringen voorkomen. In de eerste plaats heeft hij zelf in augustus de Kamer geschreven dat hij verwachtte dat machtiging zou worden verkregen.

Staatssecretaris **Vermeend**: Ik dacht dat die machtiging handelde over de herzieningstermijn, die 10 jaar en 20 jaar. Over dat onderwerp kom ik straks te spreken; daar ben ik snel mee klaar. Dat was geen probleem. Ik heb het nu over de machtiging voor de minimummaatstaf van heffing. Dat is iets anders. Wellicht is er sprake van een misverstand.

De heer **Reitsma** (CDA): Dan kan het eerste gedeelte van mijn opmerking vervallen maar blijft het tweede gedeelte over. U kondigt zelf in het kader van de overgangsmaatregelen aan dat er een reële huurprijs moet komen. Dat is in mijn optiek ongeveer hetzelfde als het opleggen van een minimumhuurprijs. Wat dat betreft past u, zonder dat u de Commissie om een machtiging vraagt, de richtlijn toe. Vervolgens hanteert u met betrekking tot mijn amendement het argument dat een en ander niet mogelijk is omdat er een machtiging moet komen. Ik zie hier een discrepantie.

Staatssecretaris **Vermeend**: Ik had daar al op willen ingaan. Ik moet even kort het verschil uitleggen. Bij de optieregeling mag een lidstaat voorwaarden stellen. Een van de voorwaarden die ik voor de lopende gevallen in de overgangsregeling heb gesteld, is dat er sprake moet zijn van een reële huurprijs. Dat is wat anders dan een minimum-maatstaf van heffing. Een minimum-maatstaf van heffing wil zeggen dat ik, ongeacht wat er werkelijk is afgesproken die maatstaf hanteer. In de overgangsregeling doe ik wat anders.

De heer **Reitsma** (CDA): Dat verschil zie ik. Het is een kwestie van techniek.

Staatssecretaris **Vermeend**: Het is

een kwestie van kunnen of niet kunnen!

De heer **Reitsma** (CDA): Stel dat ik mijn amendement wat corrigeer. Ik spreek niet meer van een minimale huurprijs of van minimaal, maar neem er het begrip "reële huur" in op, wat daar ook mee beoogd wordt. Dan is een machtiging niet nodig. Het bezwaar van de staatssecretaris dat hij naar Brussel moet en nul op het rekest kan krijgen zou niet meer opgaan. Hij hanteert dezelfde systematiek.

Staatssecretaris **Vermeend**: Ik bewonder de soepelheid van de heer Reitsma om zijn alternatief te wijzigen. Hij probeert nu in het alternatief van de RCO een element te wisselen voor een ander element. Hij wil zijn amendement nu zodanig wijzigen, dat er sprake is van een reële huurprijs.

Ik ga nu even verder. Ik waardeer dat de heer Reitsma ook de schaduwzijden van zijn oplossing laat zien. Een van de elementen die hij zelf naar voren heeft gebracht, was de problematiek van de vernieuwbouw. Hij nam dat probleem voor lief. Ik heb in de stukken en in de gedachtenwisseling met de Kamer aangegeven, dat ik dit een wezenlijk probleem vind. Ik wil niet voor mijn rekening nemen en ook niet het risico lopen dat wij straks, omdat een aantal "vluchtwegen" zijn afgesneden, te maken krijgen met omwegen via de vernieuwbouw. Ik heb daarom aangegeven, dat dit element in het alternatief voor mij een knelpunt was. Naar aanleiding van de vraag van de heer Reitsma heb ik aangegeven, dat wat betreft de verlenging van de herzieningstermijn van 10 jaar tot 20 jaar, dit beginsel tot de mogelijkheden behoort. Ik kom nog op de vraag wat ik met die mogelijkheid zal doen. Los van de aanpassing die de heer Reitsma voorstelt zal, ook in zijn eigen woorden, het alternatief dat er is voor de vernieuwbouw geen oplossing bieden.

Ik heb al aangegeven dat in het wetsvoorstel dat voorligt de situaties geraakt worden waarin financieringsvoordelen kunnen worden behaald. Dat gebeurt niet in het alternatief van de RCO. Wij hebben die keuze gemaakt. Laten wij het beestje bij de naam noemen. In de overheids sfeer kan men door de huidige wetgeving

## Vermeend

en in het RCO-alternatief een financieringsvoordeel blijven behalen. Ik heb al gezegd dat het niet eens een constructie behoeft te zijn. In de stukken heb ik onder andere een vergelijking met het verleden gemaakt. Op een bepaald moment is, wellicht om moverende redenen, gekozen voor een aanpassing van het systeem. Toen is de optieregeling geïntroduceerd. Ik constateer dat de optieregeling feitelijk gesproken kan leiden, ook in rechttoe-rechtaan-situaties in de overheids sfeer, tot een vorm van subsidiëring van huur-rendementen. Ook dat nemen wij weg. Dat neemt het RCO-alternatief niet weg. Dat is een keuze. U zegt juist en daar verschillen wij misschien van opvatting over dat u het geen constructies vindt. Ik zeg er nadrukkelijk bij: ik ook niet. Alleen, ik heb een andere opvatting. Ik ben van mening dat het onwenselijk is dat er via de BTW, met name via het financieringsvoordeel dat je feitelijk kunt behalen, ook in non-profit-situaties en in overheidsituaties eigenlijk sprake is van een subsidiëring van huur-rendementen. Dat is dus een keuze.

De heer **Reitsma** (CDA): De staatssecretaris zegt zelf in de schriftelijke voorbereiding dat op zich met het RCO-alternatief, nog even los van de Brusselse goedkeuring, bij nieuwbouw het probleem is aan te pakken...

Staatssecretaris **Vermeend**: Niet bij vernieuwbouw, waar wij het over hadden.

De heer **Reitsma** (CDA): Nee, alleen bij vernieuwbouw niet.

Staatssecretaris **Vermeend**: Dat heb ik gezegd.

De heer **Reitsma** (CDA): Daarom heb ik in mijn amendement ook een regeling getroffen bij vernieuwbouw, conform de systematiek in Duitsland en Denemarken. Ik waardeer het dat u zegt dat ik zelf kritiek heb, maar naar mijn mening gaat u eraan voorbij dat ik voor uw probleem, wat ik begrijp, wel een oplossing bied. De vraag is of u die over wilt nemen. Maar ik bied een oplossing.

Staatssecretaris **Vermeend**: Ik ben u dankbaar dat u een suggestie hebt gedaan. Ik heb in de stukken aangegeven waarom ik het alterna-

tief niet heb overgenomen. Ik verwijs daarnaar, want anders gaat het wel erg lang duren om over dat alternatief te spreken. Toen het alternatief er was, heb ik er serieus naar gekeken. Er is een schriftelijke gedachtenwisseling geweest, tot op het laatste moment, over dit alternatief. Ik denk ook dat ik recht heb gedaan, in het kader ook van wat de RCO vroeg, door in de meningsvorming dit alternatief te betrekken. Ik heb de voors en tegens aangegeven. Ik heb ook aangegeven waarom ik uiteindelijk heb gekozen voor het wetsvoorstel. Ik heb die afwegingen gemaakt. Daarbij gaat mijn voorkeur uit, om de redenen die ik heb aangegeven, naar het voorliggende wetsvoorstel. Ik moet dan ook bij dezen het amendement van de heer Reitsma, gezien mijn opvattingen, gegeven in de stukken en hier, afwijzen.

Ik ben al ingegaan op de beperkingen van de optie-mogelijkheid. Ik heb aangegeven dat ook heeft meegespeeld dat er in een aantal situaties waarin geen constructie plaatsvindt, toch sprake is van het kunnen behalen van een financieringsvoordeel.

De heer Reitsma heeft een vraag gesteld over de situatie dat partijen weer om de tafel moeten gaan zitten. Hij heeft gezegd dat dit wel eens problemen kan opleveren. Hij zegt dat artikel 258 BW dan aan de orde moet komen. Ik wijs erop, evenals verschillende andere leden hebben gedaan, dat door de overgangs-regeling die ik heb voorgesteld, die problematiek feitelijk minder relevant is geworden. Want over welke situaties praten wij dan nog? Waar sprake is van een zakelijke huur, kan de zaak doorlopen. Ik kom daar straks nog op. Mevrouw Van Zuijlen heeft gevraagd hoe dat in de praktijk gaat. In de sfeer van de niet-zakelijke huren zal het veelal gaan om zogenaamde gelieerde verhoudingen. Dan is het gewoon zo gelieerd dat het blijkbaar mogelijk was om een niet-zakelijke regeling te treffen. Dan lijkt het ook heel goed mogelijk om vervolgens in gelieerde verhoudingen zonder al te veel problemen, omdat men feitelijk zo gelieerd is, ook weer een afspraak te maken over een wel redelijke huur. Ik zie die problemen dus niet of veel minder dan de heer Reitsma. Ik denk ook dat een rol heeft gespeeld dat in het eerste deel van zijn betoog nog onvoldoende duidelijk was hoe ruim

in feite de nieuwe overgangs-regeling, die bij laatste nota van wijziging is getroffen, eruit zag. Het valt mij op, dat de door de heer Reitsma geopperde bezwaren juist door die overgangsregeling zijn weggenomen. De andere leden hebben erop gewezen, dat door de schriftelijke gedachtenwisseling een groot deel van de problematiek mede op aandrang van de Kamer is aangepast. Een aantal knelpunten zal ik dan ook laten liggen.

De heer Reitsma heeft een vraag gesteld over de 70%-90%-regeling bij opties. Mevrouw Van Zuijlen heeft hiernaar bij interruptie verwezen. Hij vraagt zich af of een nota van wijziging niet nodig is. Dat hoeft niet, want de regeling kan in de uitvoeringssfeer worden getroffen. Gezien de belangstelling van de heer Reitsma ben ik voornemens de Kamer deze regeling zo spoedig mogelijk kenbaar te maken. Ik vermoed overigens, dat door de introductie van de 70%-90% ook vele problemen voor individuele gevallen feitelijk worden opgelost. De heer Reitsma merkte op, dat het arbitrair was. Dat ben ik met hem eens, maar niettemin is door deze regeling het overgrote deel van de problematiek opgelost. Mijns inziens kan de RCO ook waardering opbrengen voor deze oplossing.

Voorzitter! De heer Reitsma heeft gevraagd naar de verlenging van de herzieningstermijn van 10 jaar naar 20 jaar. Hij heeft om duidelijkheid gevraagd. Ik heb al aangegeven, dat ik gekozen heb voor nog een andere benadering, namelijk voor de introductie van een als hoofdlijn de 90%-norm waardoor het voor de aanpak van de thans voorliggende constructies minder dringend is geworden om die verlenging op te nemen. Niettemin kan die herziening nog aan de orde komen en ik kom er straks op terug in mijn beantwoording van de vragen van mevrouw Van Zuijlen en maar de introductie van de 90%-norm zal naar mijn mening voor de huidige constructies voldoen. Ik verwijs de heer Reitsma in dit verband ook naar punt 5 van de brief, die hij naar aanleiding van de laatste vragenronde heeft ontvangen.

Voorzitter! Het is de heer Reitsma onvoldoende duidelijk wat de overgangsmaatregelen wel en niet regelen. Alle schriftelijke contracten van voor 31 maart 1995 te 18.00 uur vallen onder de overgangsregeling.

## Vermeend

Dat wordt vervolgens gekoppeld aan ingebruikneming voor de datum van de inwerkingtreding van het wetsvoorstel. Als die na 31 december 1995 is, geldt de datum voor 1 januari. Het is heel helder en precies aangegeven in het wetsvoorstel.

Wat vindt er vervolgens plaats? Dan moeten de contracten binnen vier weken gemeld worden, omdat een van de eisen de reële huurprijs is. Als aan de voorwaarden voldaan is, kunnen de contracten de herzieningsperiode uitdienen. Dat is een simpele en eenvoudige regeling.

De heer Reitsma vroeg ook nog, of er een overgangsregeling moet komen voor erfpacht. Bij een reële prijs zal het vaak zitten in de belaste sfeer. Er is dan sprake van een levering en hoeft er geen overgangsregeling te worden getroffen. Als er sprake is van een irreële prijs, is er sprake van een constructie. Ik denk dan in de sfeer van de woningbouwcorporaties. Dan is er geen overgangsregeling nodig, want dat willen wij juist bestrijden.

Vervolgens sprak de heer Reitsma over het onderscheid tussen eigen grond en grond in erfpacht in het kader van de overdrachtsbelasting. Hij wees met name op de mogelijke cumulatie. Er is een anti-cumulatiebepaling, die stelt in beginsel leveringen en diensten van onroerende zaken in de bouw en de aansluitende handelsfase vrij. Daarvoor is een vrijstelling op voorwaarde dat omzetbelasting verschuldigd is ter zake van de levering of de dienst. Eigenlijk is de vraag van de heer Reitsma, of er een verschil bestaat tussen eigendoms-situatie en erfpacht. Het antwoord is, dat er geen verschil bestaat.

Bij de ABC-contracten in de pre-bouwhandelsfase gaat het om het verkrijgen van oud onroerend goed met overdrachtsbelasting, dat daarna in de bouwfase komt, dus in de BTW-sfeer. Wij zien in de praktijk dat er in de pre-bouwfase veelal al sprake was van economische-eigendomsoverdrachten. Het ligt natuurlijk niet voor de hand, die buiten de overdrachtsbelasting te laten. Wij hebben hier nota bene een wetsvoorstel geïntroduceerd, waarbij economisch gelijke situaties gelijk belast gaan worden. Ik heb met belangstelling geluisterd naar het interruptiedebatje tussen de heer Van Rey en de heer Reitsma over het al dan niet introduceren van een nieuwe belasting. Er is natuurlijk

volstrekt geen sprake van het introduceren van een nieuwe belasting. Dan zou bij wijze van spreken elke reparatie in een wetsvoorstel  $\pm$  of het nu de inkomstenbelasting of de vennootschapsbelasting betreft  $\pm$  aangemerkt kunnen worden als een nieuwe belasting.

Voorzitter! Dat kan de heer Reitsma niet menen. Ik wijs hem erop, dat ook in de vorige regeerperiode maatregelen zijn getroffen tegen vormen van misbruik en oneigenlijk gebruik. Ik heb hier nimmer gemerkt dat die werden aangemerkt als nieuwe belastingen. Het is precies wat de heer Van Rey zei, namelijk dat de praktijk leert dat men louter vanwege het te behalen fiscale voordeel kiest voor de economische-eigendomsoverdracht, niet voor de juridische. Nu zegt de heer Reitsma, dat op termijn die overdrachtsbelasting wel een keer in orde zal komen. Ik heb in de schriftelijke voorbereiding laten zien dat er mogelijkheden zijn om dat heel lang uit te stellen. Daarom is ook in de stukken aangegeven dat dit een belangrijk element is. Daarover is ook een discussie gevoerd in de kamercommissie. Die discussie werd gevoerd naar aanleiding van het witwassen. Echter, in de desbetreffende vergadering van de kamercommissie is niet alleen het witwassen aan de orde geweest, maar ook het ontgaan van overdrachtsbelasting in situaties die economisch aan elkaar gelijk zijn. Dat is ook een van de achtergronden van het wetsvoorstel. Er is echter op geen enkele wijze sprake van een nieuwe belasting.

Voorzitter! Er is vervolgens gesproken over de Vinex-gebieden. De Vinex-problematiek is in een vroeg stadium aangekaart, ook van de kant van mijn collega Tommel. Wij hebben overleg gepleegd met de VNG en de Neprom. Daarbij ging het om het in kaart brengen van de mogelijke problematiek. In dit verband wijs ik op punt 12 van mijn brief van 12 september. Ik wijs ook op punt 19 van mijn brief van 8 september. Door de Kamer waren namelijk met name met betrekking tot de Vinex-gebieden vragen gesteld. Ik heb aangegeven dat de posities die in verband met economische eigendom zijn ingenomen  $\pm$  daarbij gaat het om, waarschijnlijk schriftelijke, overeenkomsten  $\pm$  vallen onder de overgangsregeling. In deze gesprek-

ken is mij niet gebleken dat er ook op het punt van de ingenomen posities problemen zouden kunnen optreden.

Ik wil nog wel op iets anders wijzen, en nu denk ik aan een zaak waarop de heer Reitsma waarschijnlijk met zijn vraag duidt. Ook de laatste brief van de NOB gaat daarover. Dat is het feit, dat onder die overeenkomsten niet vallen de zogenaamde opties. Het ligt niet voor de hand dat daarvoor een regeling wordt getroffen. Het gaat uitdrukkelijk om de situatie dat posities ingenomen zijn met betrekking tot de economische eigendom. Daar vallen niet onder de optie-overeenkomsten. Ik zeg dit, omdat de heer Reitsma hierover ongetwijfeld een vraag zal stellen als hij kijkt naar het stuk van de NOB.

De heer **Reitsma** (CDA): Voorzitter! Het uitgangspunt van de staatssecretaris was toch, dat in de Vinex-gebieden door dit wetsvoorstel geen problemen mogen ontstaan.

Staatssecretaris **Vermeend**: Ja.

De heer **Reitsma** (CDA): Nu zegt u terecht in de stukken, dat in veel gevallen al posities zijn ingenomen. Dat zegt u hier met dezelfde woorden.

Staatssecretaris **Vermeend**: Ja.

De heer **Reitsma** (CDA): Daar staat iets tegenover. Wij krijgen signalen waaruit blijkt dat in veel gevallen nog geen definitieve koop-overeenkomsten zijn gesloten. Voor die contracten heeft de regeling wel degelijk effecten, terwijl uw uitgangspunt blijft, dat de woningbouw in de Vinex-gebieden niet in gevaar mag komen. Ik proef hier dan toch spanning. Of is die er niet?

Staatssecretaris **Vermeend**: Er kan spanning zijn. Ik zeg nadrukkelijk: **kan**. Bij de bouw in Vinex-locaties is natuurlijk een groot aantal overeenkomsten gesloten. Ik kan niet nagaan wat de situatie voor al die overeenkomsten is. Daarom heb ik bedoelde gesprekken gevoerd. Op basis van de gevoerde gesprekken is echter onze indruk dat wat de ingenomen posities betreft, dus de gevallen waarbij overeenkomsten zijn gesloten met betrekking tot het economisch eigendom, de overgangsregeling van toepassing is.

## Vermeend

Ik herhaal nu wat ik in de stukken heb gezegd, want daar is het heel nauwkeurig weergegeven en dat is ook exact wat ik kan waarmaken. Daar kan zich dus de problematiek niet voordoen.

Er kan een probleem zijn als het gaat om de zogenaamde opties. Dan is er in feite nog geen sprake van de ingenomen positie die ik in de stukken heb genoemd. Hier komt nog iets bij. In de stukken heb ik aangegeven welke oplossingsrichtingen er mogelijk zijn, bijvoorbeeld: verkoop aan een gemeente. Ik heb ook gewezen op het voorkeursrecht van de gemeente. Tot het tegendeel blijkt  $\pm$  dat zeg ik er uitdrukkelijk bij  $\pm$  ga ik ervan uit, dat geen problemen hoeven te ontstaan.

De heer **Reitsma** (CDA): Kunt u de Kamer op dit punt toch nog informatie verstrekken, desnoods in overleg met uw collega van VROM, en daarbij uitleggen wat de effecten voor de Vinex-gebieden zijn, zodat beoordeeld kan worden of er nog grote financiële consequenties zijn en of er gevolgen voor de woningbouw uit deze regeling voortvloeien? Dat is voor mij het hoofdpunt.

Staatssecretaris **Vermeend**: Ik begrijp uw betoog. Ik heb ook uitdrukkelijk betoogd  $\pm$  ik ben daar heel duidelijk in  $\pm$  over welke posities ik het heb. Ik heb ook in de brief van de NOB zitten lezen, en ik heb daarin gezien dat optie-overeenkomsten daar niet onder vallen. Tegelijkertijd heb ik in de stukken een oplossingsrichting gegeven, waardoor die problemen zich naar mijn oordeel niet voor hoeven te doen. Maar ik ben best bereid om collega Tommel, die mede-belanghebbende is, op dat punt te raadplegen. Ik zal de Kamer daarover zo spoedig mogelijk berichten. Hiermee heb ik tegelijkertijd de vragen op dit punt van mevrouw Van Zuijlen beantwoord.

Ik ben dankbaar voor de constatering van de heer Van der Vlies dat, alles afwegend, toch sprake is geweest van een verstandige zet, met enige kanttekeningen bij de invoering van het wetsvoorstel per 31 maart. De heer Van der Vlies heeft gevraagd, waarom ik niet wat meer ben ingegaan op de hele problematiek van de terugwerkende kracht. Ik heb vorige week al aangegeven, dat ik de Kamer in een notitie nader kenbaar zal maken, hoe ik aankijk tegen de terugwerkende kracht. In de

Eerste Kamer heb ik in december 1994 overigens al aangegeven, dat de constructies worden bestreden. Ik heb toen gezegd dat deze constructies naar mijn oordeel niet langer getolereerd kunnen worden.

De heer Van der Vlies heeft verder gevraagd, of een verandering van 70% naar 90% geen mogelijkheden creëert, en waar de grens van concurrentievervalsing ligt. Ik moet eerlijk toegeven dat dat natuurlijk arbitrair is. In de stukken heb ik al aangegeven, waar de grens ligt. Ik heb ook rekensommen laten zien, waaruit blijkt welke voordelen je kunt behalen als je op 50% gaat zitten, of op 30%, of op 10%. De bepaling van de grens is dus een afweging van voor- en nadelen. Wij hebben die grens op 90% gelegd, en ik heb in de stukken aangegeven, waarom we dat hebben gedaan. Ik zal in de uitvoeringssfeer een regeling voor individuele gevallen treffen, waarbij de 70%-90%-formule wordt geïntroduceerd. Natuurlijk, dat vraagt om een beoordeling, en ik ben het met de heer Van der Vlies eens dat de regelgeving daardoor natuurlijk wel weer gecompliceerder wordt. Aan de andere kant moet ook hier de vraag worden gesteld of je, gezien de gesignaleerde knelpunten, bereid bent op dat punt een regeling te treffen. Die afweging zal, ook kijkend naar eventuele cumulatieve-effecten, leiden tot het treffen van een regeling. Zoals ik al heb aangegeven, zijn problemen rondom scheidslijnen natuurlijk nooit helemaal weg te nemen.

De heer Van der Vlies heeft gevraagd naar het wetsvoorstel inzake het terugsluizen. Dit wetsvoorstel, dat een zelfstandige beoordeling zal krijgen, zal binnenkort bij de Kamer worden ingediend. Het is een gedachtenwisseling tussen de regering en de Kamer. Het kabinet doet een aantal voorstellen dat hier wordt besproken. Het is puur een eigenstandig wetsvoorstel, met een aantal voorstellen dat ook wordt beargumenteerd in het wetsvoorstel dat moet worden ingediend.

Mevrouw **Van Zuijlen** (PvdA): Wat is binnenkort?

Staatssecretaris **Vermeend**: Binnen enkele weken, gelet op de zaken die nu spelen en de werkzaamheden die moeten worden verricht. Dat is trouwens ook nodig, vanwege de

beoogde ingangsdatum van 1 januari 1996. De vraag is dus terecht.

De heer Van der Vlies heeft ook gevraagd naar de budgettaire gevolgen van de partnerregeling. Deze gevolgen zijn beperkt, gering. Dat ligt ook een beetje voor de hand. De heer Van der Vlies heeft bezwaar gemaakt tegen de partnerregeling. Ik respecteer zijn standpunt, maar het is niet zo dat deze regeling in alle opzichten overeenkomt met de regeling voor gehuwden. Ik kom straks nog terug op de regeling. Ik respecteer dus het standpunt van de heer Van der Vlies, maar wij hebben toch gemeend om tegemoet te moeten komen aan een breed in de Kamer geopperde wens om een regeling op dit punt te treffen.

Mevrouw Giskes is namens de fractie van D66 ook van mening  $\pm$  ik ben daar verheugd over  $\pm$  dat het kabinet paal en perk moet stellen aan de constructies. Tegelijkertijd merkt zij op dat het persbericht niet onmiddellijk met gejuich is ontvangen. Ik kan mij daar iets bij voorstellen, maar ik ben toch blij dat de fractie van D66, alles afwegende  $\pm$  ik zie de voors en de tegens ook wel  $\pm$  en gelet op de bijzondere omstandigheden die ten grondslag liggen aan het persbericht, instemt met het wetsvoorstel en de terugwerkende kracht daarvan.

Ik heb al aangegeven hoe de overgangsregeling moet worden geïnterpreteerd. Schriftelijke contracten, afgesloten vóór 31 maart, ook waar het gaat om de ingebruikneming, vallen allemaal onder de overgangsregeling. Deze kwestie kan ook spelen  $\pm$  ik kom daarop terug als het gaat om het amendement van de heer Van Rey op dit punt  $\pm$  in het kader van lopende bouwprojecten in de onderwijssector.

Mevrouw Giskes heeft nog gevraagd naar de stichtingskosten. Ik heb al aangegeven dat wij daarvoor een regeling hebben getroffen die een bepaald percentage kan opleveren. Dit percentage kan bij ministeriële regeling wisselen, want het moet de markt in feite weerspiegelen. Daarom hebben wij een ministeriële regeling op dat punt voorgesteld. Ik stel mij voor dat die regeling ook naar de Kamer gaat, opdat zij kan zien op welke wijze wij daar vorm aan geven. In dit kader heeft mevrouw Giskes gewezen op de mogelijkheid van marktontwikkelingen die leiden tot een prijs onder de kostprijs. Dat kan

## Vermeend

inderdaad voorkomen. Het is bijvoorbeeld mogelijk dat de kostprijs bewust niet wordt gehanteerd voor onroerende zaken zoals sportvelden. Het ligt voor de hand dat er dan sprake is van een constructie, maar ik heb begrepen dat mevrouw Giskes doelt op situaties waarin geen sprake is van een constructie. In die bijzondere gevallen ligt het voor de hand om de hardheidsclausule te hanteren. Omdat mevrouw Giskes uitvoerig is ingegaan op het percentage van de stichtingskosten, wijs ik haar op punt 7 van de brief. Daarin wordt heel precies ingegaan op de gehanteerde rekentechniek, die resulteert in een bepaald percentage. Het moet dan gaan om een reëel huurpercentage dat is overeengekomen in samenspraak, ook in verband met reële stichtingskosten.

Wie draagt het risico van het 90%-criterium? Op die vraag zal ik terugkomen in verband met het amendement van de heer Van Rey, die er in bepaalde situaties de voorkeur aan geeft om een andere regeling te treffen aan de kant van de koper. Nu geef ik alleen het uitgangspunt van het wetsvoorstel aan. Ik wijs mevrouw Giskes korthedshalve op de brief van 8 september, bladzijde 17. Het uitgangspunt in het wetsvoorstel is dat het risico bij de verhuurder ligt. In de nota naar aanleiding van het verslag wordt in paragraaf 3 ook nog eens ingegaan op dit onderwerp.

Mevrouw Giskes heeft voorts gevraagd of ik in de volkshuisvestingsfeer niet iets slims kan verzinnen. Dat moet mij toch toevertrouwd zijn, heeft zij gezegd. In het belastingplan is in ieder geval iets opgenomen in verband met de aangekondigde verhuisfaciliteit. Aan de andere kant ben ik in gesprek met collega Tommel, onder meer over de fiscale inbedding van het duurzaam bouwen. Die gesprekken zijn nog gaande. Ik kan nog geen toezeggingen doen, ik weet niet eens of er iets uitkomt. Ook hier vindt er in ieder geval samenspraak plaats tussen mijn collega Tommel en mij.

Mevrouw Giskes heeft voorts gevraagd wat het ijkpunt is geweest bij de raming van de meeropbrengst. Zoals aangegeven in de stukken, zijn wij uitgegaan van het oneigenlijke gebruik in 1994. Dat is het uitgangspunt geweest.

Een andere vraag van mevrouw Giskes loopt enigszins vooruit op de

gedachtenwisseling die gevoerd zal worden over het wetsvoorstel inzake het terugsluizen. Zij vroeg waarom niet is gedacht aan een directe lastenverlichting van de burger. Ik loop vooruit op het desbetreffende wetsvoorstel waarin is aangegeven waarom voor die invulling is gekozen. Uit de voorstellen die met Prinsjesdag naar buiten worden gebracht, zal blijken dat er ook in breder verband, waar het om het koopkrachtbeeld gaat, gekeken is naar vormen van lastenverlichting voor de burger. Ik ga hier niet verder op in, want in de toelichting op het wetsvoorstel inzake het terugsluizen is aangegeven waarom wij voor de verschillende voorstellen hebben gekozen in het wetsvoorstel. Een deel van de toelichting is, heel kort, terug te vinden in eerdere gedachtenwisselingen van mij met de Kamer. Het gaat vooral om maatregelen gericht op versterking van de economische infrastructuur en om maatregelen die kunnen bijdragen aan de versterking van het midden- en kleinbedrijf. Daarnaast gaat het om maatregelen in de sfeer van de culturele infrastructuur. Ik verwijs naar eerdere debatten die hierover in de Kamer zijn gevoerd.

Mevrouw Giskes heeft gevraagd naar de erfpachtrechten en de herziening. Het antwoord staat op bladzijde 2 van de brief die hedenochtend is binnengekomen. Er wordt verwezen naar de punten 5 en 16 van de brief van de NOB. De NOB signaleert een situatie bij de overdracht van erfpachtrechten. Het lijkt mij overbodig om deze passage voor te lezen.

Mevrouw Giskes heeft gevraagd waarom de opbrengst in 1995 ten goede komt aan het financieringsstekort. Zij vindt het overigens wel een goed doel. Zij vraagt mij een en ander uit te leggen en verwijst naar hetgeen ik eerder heb aangegeven, namelijk dat wanneer een wetsvoorstel leidt tot opbrengsten, die onmiddellijk moeten worden teruggegeven. Voorzitter! Het gaat hier wel om een kaseffect, waarvoor maatregelen moeten worden getroffen. Het gaat, zoals straks bij het wetsvoorstel inzake het terugsluizen, om structurele uitgaven die gedekt moeten worden door structurele opbrengsten. Vandaar dat feitelijk eenmalig dat bedrag ten gunste komt van het financieringsstekort. Ik wijs er overigens op dat een deel van de kasopbrengst ook

wegvloeit door de overgangsregeling. In zoverre kan niet worden gezegd dat het volle bedrag naar het financieringsstekort gaat.

Mevrouw **Giskes** (D66): Voorzitter! Wordt het dan niet heel erg afhankelijk van de toevallige datum waarop je het indient, of er sprake is van een kaseffect of een structureel effect?

Staatssecretaris **Vermeend**: Dat is feitelijk zo. U hebt gelijk. Op 31 maart treedt de wet in werking en zijn er maatregelen getroffen. Een aantal constructies is dan niet meer mogelijk. Daarvan is een raming gemaakt van 300 mln. die aan het jaar 1995 toegerekend wordt. Het is in die zin toeval dat het een ander bedrag zou zijn geweest, als de ingangsdatum 1 september zou zijn geweest.

Mevrouw Giskes heeft ook gesproken over de terugwerkende kracht. Ik meen daarop antwoord te hebben gegeven. De gedachtenwisseling is niet gestopt. Deze zal plaatsvinden aan de hand van de notitie die ik heb toegezegd.

Ik ben verheugd dat zij over het eindresultaat tevreden is. Zij heeft opgemerkt dat de termijnen betrekkelijk kort zijn bij deze ingewikkelde problematiek. Ik voel met haar mee. Het is een heel ingewikkelde materie. Gezien het pak aan stukken dat ik op mijn bureau heb en de schriftelijke gedachtenwisseling, heb ik niet de indruk dat veel kwesties onbesproken zijn gebleven. In de laatste ronde zijn nog aanvullende vragen gesteld. Ik verwijs naar mijn juni-brief en de reacties op de brieven. Ik heb niet de indruk dat dit afbreuk heeft gedaan aan de zorgvuldigheid en de diepgang van de schriftelijke gedachtenwisseling. Alle vragen die je hierover zou kunnen stellen, zijn op enigerlei wijze aan de orde gesteld, ook door de brieven die zijn binnengekomen.

De heer Van Rey heeft ook gesproken over de terugwerkende kracht. Ik verwijs naar mijn betoog aan het begin. Ik heb kennis genomen van de gedachte die hij heeft geopperd. Als er bijzondere omstandigheden zouden zijn die terugwerkende kracht zouden rechtvaardigen, zou het meer voor de hand liggen om de datum te nemen waarop het wetsvoorstel bij de Kamer wordt ingediend. Ik heb



## Vermeend

daar kennis van genomen en ik heb al gezegd dat dit betrokken zal worden bij de notitie.

Hij heeft, net als de heer Reitsma, naar de machtiging gevraagd. Ik neem aan dat ik kan verwijzen naar het debatje dat ik met de heer Reitsma heb gehad. Ik heb uitgelegd dat er een wezenlijk verschil is tussen de fictieve minimum-maatstaven en de overgangsregeling die wij hebben getroffen.

De heer Van Rey heeft in zijn betoog ook gevraagd naar gevallen van verkoop onder de overgangsregeling. In de brief van hedenochtend heb ik deze vraag bij punt 24 beantwoord naar aanleiding van vragen van het NOB. Als je een overgangsregeling treft, ligt het voor de hand dat deze betrekking heeft op de lopende situatie. Zij geldt niet wanneer het pand door een ander of aan een ander wordt verhuurd. Dan is er sprake van nieuwe verhoudingen. Daar is de nieuwe regelgeving op van toepassing. Dat ligt voor de hand, want anders zou je gebruik maken van de overgangsregeling voor lopende gevallen, terwijl je straks ook het nieuwe systeem hebt. Ik vind het nogal voor de hand liggen dat je bij nieuwe verhoudingen na de inwerkingtreding van het nieuwe wetsvoorstel de nieuwe wet toepast.

De heer Van Rey heeft gewezen op het al dan niet bieden van ruimte binnen de zesde richtlijn voor de beperkte rechten, de keuze om te kiezen voor levering of belaste verhuur. Hoewel je altijd voorzichtig moet zijn  $\pm$  dat zie je soms ook aan uitspraken van de Hoge Raad en mijn stem klinkt nu ook voorzichtig  $\pm$  biedt de zesde richtlijn naar mijn oordeel en naar mijn huidige zienswijze wel de ruimte om voor beperkte rechten te kiezen, voor levering of voor belaste verhuur. Ik heb natuurlijk ook de vakliteratuur en de discussies gevolgd en er wordt verschillend over gedacht. Vandaar dat de heer Van Rey het hier naar voren heeft gebracht. Naar mijn wijze van zien biedt de zesde richtlijn die ruimte wel, maar ik zeg daar uitdrukkelijk bij dat ik de vraag van de heer Van Rey begrijp. Ook hij heeft natuurlijk de vakliteratuur en al die brieven, waarin verschillende opvattingen naar voren worden gebracht, bekeken. Het juridisch bedrijf is een moeilijk bedrijf. Uiteindelijk  $\pm$  dat geldt altijd voor de interpretatie op een bepaald moment

$\pm$  ligt de eindconclusie in ieder geval bij de rechter, maar vooralsnog ga ik ervan uit dat die ruimte er wel is.

Ook ten aanzien van de economische eigendom ben ik het met de heer Van Rey eens.

De heer **Van Rey** (VVD): Het gaat goed!

Staatssecretaris **Vermeend**: Nou, het gaat niet goed, want de heer Van Rey merkt op dat de definitie van economisch eigendom geen schoonheidsprijs verdient. Wij hebben niet naar een schoonheidsprijs gestreefd als het gaat om het definiëren, het inhoud geven aan het begrip "economisch eigendom", maar wij hebben gepoogd om de definitie zodanig op te zetten dat er geen ruimte meer is voor constructies. Ik kan natuurlijk niet tegenspreken dat het geen schoonheidsprijs verdient, maar wij hebben wel geprobeerd  $\pm$  dat kan men ook zien  $\pm$  om het zodanig op te zetten dat zoveel mogelijk waarborgen worden gecreëerd die voorkomen dat men er als het ware weer omheen gaat. Dat is een kwestie van tasten, afwegen en herformuleren en dat dat dan geen schoonheidsprijs verdient, is inherent aan de poging om alle nieuwe, creatieve vondsten op dat terrein te voorkomen. Het is uitdrukkelijk ruim opgezet, juist om die constructies te voorkomen.

Voorzitter! De heer Van Rey heeft twee zaken aan de orde gesteld met betrekking tot de vrijstelling bij de verdeling van de gemeenschappelijk verkregen onroerende zaken: de 50/50-formule, die geïntroduceerd is voor samenwoners, en de mogelijke knelpunten in de landbouwsfeer. Die 50/50 is  $\pm$  laat ik daar heel eerlijk in zijn  $\pm$  een arbitraire keuze. Ook gelet op de brieven die wij hebben gekregen en op de wens van vrijwel alle fracties in de Kamer om daarvoor een regeling te treffen, hebben wij gekozen voor 50/50 om ook hier constructies te voorkomen. Alles wat je daarin gaat schuiven, kan weer leiden tot constructies die in de praktijk ook voorkwamen en die wij ook hebben gesignaleerd. Vandaar dat wij gezegd hebben: laten wij op 50/50 gaan zitten.

Mevrouw **Van Zuijlen** (PvdA): De heer Van Rey vraagt het niet; daarom vraag ik het maar: de constructie doet zich toch voornamelijk voor bij 1/99 of bij 5/95.

Staatssecretaris **Vermeend**: Of bij 10/90, 20/80, 30/70.

Mevrouw **Van Zuijlen** (PvdA): Goed, u gaat ook in de andere sfeer schuiven naar 70. In dit geval kun je volgens mij ook 25 zeggen. Je moet toch ergens een grens trekken? De redenering van de heer Van Rey is natuurlijk heel redelijk.

Staatssecretaris **Vermeend**: Ik heb het woord "onredelijk" niet gebruikt. Ik heb juist gezegd dat ik aangegeven heb dat die 50/50 een arbitraire keuze is geweest. Waar leg je de grens? Je kunt de grens ook elders leggen. Naarmate je een lager percentage neemt, kom je meer in de constructiegevoelige sfeer.

De heer **Van Rey** (VVD): Dat laatste ben ik met de staatssecretaris eens. Daarom heb ik ook het voorbeeld van 70/30 genoemd. Ik had gedacht dat het paarse kabinet zeer emancipatoir zou zijn en ter zake van die 50/50-verdeling voor gehuwden in gemeenschap van goederen een afwijking zou toepassen. Die 60/40 die er dan misschien uitkomt blijft dan ook weer arbitrair.

Staatssecretaris **Vermeend**: Ik begrijp dat de heer Van Rey een voorkeur voor 60/40 heeft.

De heer **Van Rey** (VVD): Dit paarse kabinet moet op dit onderdeel niet op 50/50 blijven zitten. Ik heb geen amendement ingediend, in de verwachting dat de staatssecretaris nog met een nota van wijziging op dit punt zou komen.

Staatssecretaris **Vermeend**: Ik ben aan de meest veilige kant gaan zitten: 50/50. Het is puur arbitrair. Ik kan mij best voorstellen dat je wat meer ruimte biedt en op 60/40 gaat zitten. Ik ben bereid op dat punt een nota van wijziging in te dienen.

Wat de regeling voor de landbouw betreft, wijs ik erop dat er al een aantal regelingen is getroffen. Als het gaat om een bedrijf dat is geërfd, dan is de verkrijging vrijgesteld. Ook bij de scheiding van de geërfde onverdeelde gemeenschap geldt een vrijstelling. De heer Van Rey zegt: als het gaat om toedeling van een bedrijfsdeel bij bedrijfsoverdracht, dan moet een vrijstellingsregeling worden getroffen. Bij het wetsvoorstel inzake terugsluizen is een voorstel aangekondigd voor een

## Vermeend

vrijstellingsregeling bij reorganisaties en dergelijke. Ik zeg toe om de suggestie van de heer Van Rey te betrekken bij de vormgeving van die regeling, waardoor de problematiek die zich mogelijk in de landbouw-sfeer voordoet kan worden opgelost. Feitelijk zal die problematiek worden geregeld in het wetsvoorstel inzake terugsluizen.

Voorzitter! Ik kom te spreken over de registratieplicht. Ik heb tijdens de schriftelijke voorbereiding aangegeven dat alleen voor de fiscaliteit het niet voor de hand ligt daar een regeling te treffen. De heer Van Rey zegt dat het best aantrekkelijk kan zijn in het civiele recht een regeling te treffen. Het is dan geregistreerd, het ligt vast. Het kan leiden tot kostenverhoging, omdat je naar de notaris moet. Toen ik in een overleg met de Kamer sprak over economisch eigendom, verwees ik naar het verleden. Die suggestie is eerder gedaan. Tot op heden heeft het niet geleid tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek. Ik ben bereid om met de collega van Justitie daarover van gedachten te wisselen. Het bedrijfsleven zal wel het bezwaar van lastenverzwaring naar voren brengen in verband met de notaris. Dat kan meewegen. Ik ben wel bereid dat op te nemen.

De heer Van Rey heeft de zeer intrigerende vraag gesteld of de rijksoverheid wel eens BTW-constructies heeft toegepast. Voorzitter! Over individuele gevallen mag ik natuurlijk geen mededelingen doen. Daarom heb ik gezocht naar de antwoorden op schriftelijke vragen die mij al eerder in dit verband zijn gesteld. Ik verwijs naar de nota naar aanleiding van het verslag, stuk nr. 5. De leden van de fractie van de VVD leggen mij in dat verslag dezelfde vraag voor. In het antwoord daarop zeg ik niet dat het niet is gebeurd. Ik geef op de bladzijden 8 en 9 aan wat de kern van de BTW-constructie is en dat, als de rijksoverheid huurt en zich niet richt op de koop van onroerend goed, er geen sprake is van een constructie. Echter, laat ik maar klip en klaar zeggen dat ik natuurlijk niet kan uitsluiten dat er ook wat betreft de rijksoverheid sprake kan zijn geweest van een BTW-besparende opzet.

De heer **Van Rey** (VVD): Ik heb die vraag vooral gesteld met het oog op de PvdA, omdat die partij in een persbericht en ook vanavond heeft

gesteld dat oneigenlijke constructies terecht wordt bestreden, terwijl wij toch boter op ons hoofd hebben. Immers, de rijksoverheid heeft hieraan meegedaan. Vandaar dat ik u vraag of met betrekking tot het hoofdbelastingkantoor in Amsterdam de belastingdienst als huurder gebruik heeft gemaakt van een dergelijke constructie. Zo zijn er natuurlijk tientallen andere voorbeelden te geven.

Staatssecretaris **Vermeend**: Ik heb al gezegd dat ik niet kan ingaan op individuele gevallen. Ik moet bovendien eerlijk zeggen dat ik het heel vaak niet weet. Ik ken al die gevallen niet.

De heer **Van Rey** (VVD): Ik heb het niet over individuele belastingplichtigen maar over de overheid. Ik heb altijd begrepen, voorzitter, dat vragen daarover gewoon kunnen worden gesteld.

Staatssecretaris **Vermeend**: Jawel. Ik verwijs naar de antwoorden op vragen van het lid van deze Kamer de heer Van der Ploeg. Daarin is aangegeven welke constructies worden toegepast, bijvoorbeeld door de gemeentelijke overheid.

De heer **Van Rey** (VVD): De rijksoverheid is natuurlijk niet roomser dan de paus. Ik maak hier een vergelijking met het bedrijfsleven. Dat was de achterliggende gedachte die ik had bij het stellen van mijn vraag.

Staatssecretaris **Vermeend**: Dat heb ik ook nooit naar voren gebracht.

Mevrouw **Van Zuijlen** (PvdA): Voorzitter! Het ontgaat mij een beetje wat de PvdA hier nu mee speciaal mee te maken heeft. Bovendien wijs ik erop dat ook ik heb gevraagd naar de speciale opdrachten die de werkgroep meekrijgt in relatie met de overheid.

De heer **Van Rey** (VVD): Het kwam een beetje over  $\pm$  de heer Van der Ploeg heeft het ook zo gezegd  $\pm$  alsof alleen het bedrijfsleven hiervan gebruik zou hebben gemaakt. Dat is natuurlijk absoluut niet het geval.

Mevrouw **Van Zuijlen** (PvdA): Ik zie wat dit betreft geen tegenstrijdigheid tussen de PvdA en het bedrijfsleven, noch tussen u en de overheid.

De heer **Van Rey** (VVD): Het was net alsof alleen het bedrijfsleven hiervan gebruik had gemaakt.

Mevrouw **Van Zuijlen** (PvdA): Die suggestie kunnen wij nooit hebben gewekt.

De heer **Van Rey** (VVD): Prima; daarmee is dat probleem uit de wereld.

Staatssecretaris **Vermeend**: Voorzitter! Bij de schriftelijke voorbereiding is uitvoerig aangegeven in welke sfeer deze constructie een rol speelde. Daarbij is duidelijk gemaakt dat het vooral ging om de non-profit-sector. Met andere woorden, ook in de stukken kan deze suggestie niet zijn gewekt.

In het amendement op stuk nr. 11 doen de heer Van Rey c.s. het voorstel om het risico te verleggen. Voorzitter! Om een lang verhaal kort te maken: ook hier zijn er voors en tegens. De heer Van Rey heeft een aantal pro's naar voren gebracht. Hij heeft aangegeven dat het redelijk is om het risico bij de koper te leggen. Daartegen wil ik opmerken, dat mogelijk een oplossing kan worden geboden met artikel 20, tweede lid, van de Algemene wet inzake rijksbelastingen. Dat is misschien wat omslachtiger, maar de bepaling bestaat in feite al.

Als de ondertekenaars het amendement handhaven, geef ik hun in overweging een technische wijziging aan te brengen. Bij het hoofdelijk aansprakelijk stellen van de verkoper wordt het begrip "zorgvuldigheid" geïntroduceerd. Dat begrip is in de praktijk moeilijk te hanteren. Ik zou op dat punt voorkeur hebben voor een andere benadering, die meer past in de fiscale structuur. Ik ben bereid om met de heer Van Rey te zoeken naar een regeling die meer recht doet aan de fiscaliteit, bijvoorbeeld in de vorm van een formulering als "tenzij de verkoper aanmerkelijk maakt dat", enz. Dan wordt de disculpatiegrond opgenomen. Als een dergelijke wijziging wordt aangebracht, heb ik in de afweging van voors en tegens geen bezwaar tegen zo'n regeling.

Het amendement op stuk nr. 12 roept bij mij een aantal vraagtekens op. Welk tijdstip moet worden gehanteerd voor "de aanvang van de bouw" is buitengewoon problematisch. Is de bouw aangevangen op het moment dat de eerste spa de

## Vermeend

grond in gaat of de eerste paal wordt geslagen? Hoe moeten wij dat begrip hanteren? Is het de bedoeling dat de belastingdienst met terugwerkende kracht gaat kijken wanneer de eerste paal of de eerste spa de grond in is gegaan? Ik schets een uitvoeringsprobleem.

De bouw moet zijn aangevangen voor 1 januari 1996. Een eerste eis is dat er een contract moet liggen voor 31 maart. Feitelijk kun je toch weer een aantal constructies toepassen die wij eigenlijk willen bestrijden. Als ik het amendement goed lees, worden voorts projecten die worden opgeleverd na 1 januari 1996 onder de nieuwe regeling gebracht. Die zijn dan nog niet in gebruik genomen. Feitelijk kan er dus nog geen sprake zijn van een huurovereenkomst, want daarvoor moet er iets te huren zijn. Ik heb dus grote problemen met de uitvoering. Er kunnen huurovereenkomsten komen die feitelijk pas effectief zijn als een pand in bijvoorbeeld 1997 of 1998 in gebruik wordt genomen. Zie de rare situatie dat de nieuwe regeling al van toepassing is. Tegelijkertijd neemt het amendement, in de wijze waarop het geformuleerd is, ook een aantal constructies mee die nu juist worden bestreden. Dat betekent ook dat een deel van die constructiebestrijding, die hier waarschijnlijk onbedoeld wordt weggenomen, wel verdisconteerd is in de opbrengst van het wetsvoorstel. Bij een uitvoering van het amendement in deze vorm wordt een aanzienlijk gat geslagen in de opbrengst van het wetsvoorstel. Ik neem niet aan dat dit de bedoeling is. Ik ben dus, zachtjes uitgedrukt, geen voorstander van dit amendement.

Ik heb daar een aantal redenen voor. Eén wil ik noemen. Dat is de hele problematiek van de aanvang van de bouw. Dat is heel moeilijk na te gaan. Ik heb het al gehad over de spa in de grond. Welk tijdstip kies je daarvoor? Maar een heel belangrijke zaak die ik hier naar voren wil brengen, zijn de aanzienlijke budgettaire gevolgen van een ongeclausuleerde uitvoering van het amendement dat is ingediend. Als je heel 1996 zou meenemen ± ik heb een medewerker gevraagd om eens een raming op dit punt te maken ± zit je al op een bedrag van 250 mln. En dan leg ik het heel ruim uit. De heer Van Rey had het over een net zo conservatieve raming. Ik heb

wordt geraamd op dit punt, heel voorzichtig te ramen en te kijken welke projecten nog allemaal worden meegenomen in die sfeer. Ik denk dat het niet de bedoeling van de heer Van Rey is om een regeling te treffen zoals hier voorligt.

Ik ben verheugd dat mevrouw Van Zuijlen nog eens heeft benadrukt dat het van groot belang is, conform ook het regeerakkoord, dat fraude, misbruik en oneigenlijk gebruik hard wordt bestreden. Ik vind het ook van belang dat dit naar buiten wordt uitgedragen. Het moet duidelijk zijn dat fraude, misbruik en oneigenlijk gebruik leidt tot belastingderving, hoe je het ook wendt of keert. Dat zal op enigerlei wijze moeten worden opgevangen en dat betalen alle burgers weer met elkaar. Die draaien daar in feite voor op. Dat is ook een extra reden om het hard aan te pakken.

Mevrouw Van Zuijlen heeft de suggestie gedaan van een algemene anti-misbruikbepaling. Ik heb in de stukken al aangegeven dat ik in beginsel sympathiek sta tegenover de gedachte van die algemene anti-misbruikbepaling, omdat je dan wellicht meer mogelijkheden hebt om sneller in te grijpen. Aan de andere kant heb ik ook gezegd dat als je dat doet, met een zo algemene anti-misbruikbepaling, je die niet uitsluitend zou moeten toepassen in de sfeer van de BTW. Dan zou je het breder moeten zien. Ik zou daar een wat bredere afweging bij willen betrekken. Ik zal daarover ook rapporteren. Dat is ook gevraagd. Dat zal ook wel gebeuren, zij het op hetzelfde op tijdstip dat ik heb toegezegd te rapporteren op het punt van de terugwerkende kracht. Dat lijkt mij een goed moment om het in die hele discussie te betrekken.

Vervolgens kom ik op het punt van de werkgroep. De werkgroep inventariseert, signaleert en krijgt dus signalen uit de dienst. Vandaar dat ook de praktijkmensen erin participeren. Daar wordt ook op een bepaald moment beoordeeld of kan beoordeeld worden, moet ik zeggen, of er sprake is van nieuwe vormen van oneigenlijk gebruik van de wetgeving, waar wij vandaag over praten, in de sfeer van de BTW.

Mevrouw Van Zuijlen heeft gevraagd of de Kamer daarover kan worden gerapporteerd. In het debat van de vorige week over het OOG-wetsvoorstel heb ik al een vorm van rapportage toegezegd over

constructies die gesignaleerd zijn en bestreden worden. In dat kader zal ik ook bezien op welke wijze de Kamer kan worden geïnformeerd, opdat een ieder kan zien wat er speelt, wat er wordt aangepakt en welke nieuwe ontwikkelingen er zijn. Dat heeft als voordeel dat snel kan worden ingegrepen en dat de Kamer eventueel en desgewenst daarover van gedachten kan wisselen. In die rapportage worden alle constructies bekeken. Het maakt niet uit welke belastingplichtige welke constructie toepast.

Mevrouw Van Zuijlen heeft de intrigerende vraag gesteld hoe het nu zit met het meewerken: de fiscus kan toch niet meewerken aan constructies? Een zelfde vraag bleek uit de brieven aan de Kamer. "Meewerken" zou niet mijn woord zijn. Het kan natuurlijk voorkomen, dat de belastingdienst op grond van jurisprudentie op een gegeven moment niet anders kan. Jurisprudentie moet worden gevolgd, tenzij de wetgever besluit om de wet te wijzigen waardoor de jurisprudentie op dat punt niet meer geldt. Er zijn situaties waarin de belastingdienst op grond van de jurisprudentie verder geen mogelijkheden heeft. Ik heb echter in december de belastingdienst een instructie hierover gestuurd. In februari 1995 heb ik nog eens een interne instructie gegeven en in de zomer heb ik de belastingdienst een algemene beleidslijn gestuurd. Deze beleidslijn is ook gepubliceerd. Daarin is uitdrukkelijk aangegeven, dat niet kan worden meegeewerkt aan het verkennen van de grenzen van de belastingwetgeving. Er zijn voor de toekomst in ieder geval zodanige waarborgen gecreëerd, dat niet ± zo daar al ooit sprake van is geweest ± van meewerken kan worden gesproken.

In de nota van wijziging heb ik al aangegeven, dat binnen vier weken na de inwerkingtreding van het wetsvoorstel sprake moet zijn van een melding. Als het wetsvoorstel kracht van wet krijgt, zullen wij in persberichten aangeven op welke wijze dat moet geschieden. Ook wordt gebruik gemaakt van gerichte mailing, advertenties, nieuwsbrieven en als sluitstuk van brochures. Verder wordt voorlichting gegeven binnen de dienst zelf. Op dit moment is dat nog niet mogelijk, omdat wij volop bezig zijn met het wetgevingsproces. Kortom, wij zullen ervoor zorgen dat voldoende bekend is, dat

## Vermeend

een dergelijke regeling is getroffen en dat men een termijn van vier weken heeft.

Mevrouw Van Zuijlen en mevrouw Giskes hebben gevraagd naar de positie van de onderwijsinstellingen, waarbij mevrouw Van Zuijlen specifiek sprak over de instellingen voor HBO. Zij refereerde in dat verband aan de brief van het HBO. Voor de onderwijsinstellingen geldt de algemene regeling, dat de schriftelijke contracten vóór 31 maart moeten zijn vastgelegd; dat ingebruikneming voor 1 januari 1996 moet plaatsvinden en er sprake moet zijn van een reële huurprijs. Die algemene regeling geldt, ongeacht of het gaat om een onderwijsinstelling, een zorginstelling of wat dan ook.

Ik heb samen met mijn medewerkers nog eens gekeken naar de positie van de instellingen voor HBO. In deze sfeer moet in ieder geval sprake zijn van een tussengeschoven exploitatiestichting, anders zouden die voordelen niet behaald kunnen zijn. Men heeft in feite gebruik gemaakt van een belastingconstructie die wij via dit wetsvoorstel bestrijden. Ik ken de desbetreffende situatie niet. Maar kijkend naar de kwestie die mij wordt voorgelegd, kan het niet anders dan dat er sprake is van een tussengeschoven exploitatiestichting. Daarbij komt nog dat men in feite een eigen budget heeft. Het lijkt mij moeilijk een uitzondering te creëren voor situaties die in het wetsvoorstel worden bestreden. Dat is moeilijk uit te leggen aan andere belanghebbenden. Hier geldt in mijn optiek de algemene overgangsregeling die wij hebben getroffen. Ik zou het daarbij willen houden.

De heer **Van Rey** (VVD): Zou de staatssecretaris nog willen ingaan op de opmerkingen over de verlaging van de overdrachtsbelasting?

Staatssecretaris **Vermeend**: In de schriftelijke voorbereiding heb ik aangegeven, op welke wijze de raming met betrekking tot de overdrachtsbelasting tot stand is gekomen. Ik heb aangegeven dat er natuurlijk een aantal gedragsreacties kan zijn. Mede op grond van die gedragsreacties hebben wij de raming gesteld op 150 mln. Wij hebben voorzichtig geraamd, maar wij moeten afwachten of wij voorzichtig genoeg geweest zijn. Ik weet niet welk bedrag er uiteindelijk

zal binnenkomen. Daarom moet ik buitengewoon voorzichtig zijn met dat bedrag nu al uit te geven. Het moet eerst binnenkomen. De heer Van Rey heeft een voorkeur voor een zodanige regeling waarbij, wanneer er sprake is van een meeropbrengst, deze meeropbrengst wordt aangewend voor een verlaging van de overdrachtsbelasting. Ik zal in ieder geval voorstellen ± ik loop hiermee vooruit op het wetsvoorstel betreffende het terugsluizen ± een regeling te treffen in de sfeer van de verhuiskosten. De heer Van Rey zou het bedrag dat daarmee gemoeid is, liever aanwenden voor een rechtstreekse verlaging van de overdrachtsbelasting. Ik begrijp dat daar bovenop de meeropbrengst die uiteindelijk voortvloeit uit de voorgestelde reparatie gebruikt zou moeten worden voor de verlaging van de overdrachtsbelasting. Hier doet zich een afwegingsvraagstuk voor. Natuurlijk zal de afweging die de Kamer maakt, een rol spelen bij de afweging die het kabinet op dit punt maakt. Wel zeg ik heel uitdrukkelijk, dat het niet kan gaan om eenmalige meeropbrengsten. Als de heer Van Rey voorstelt om de eventuele meeropbrengst te bestemmen voor een verlaging van de overdrachtsbelasting, kan het daarbij uitsluitend gaan om het structurele deel. Dat zal duidelijk zijn. Alleen structurele meeropbrengsten kunnen structureel worden aangewend.

Voorzitter! Ik kan natuurlijk niet namens het kabinet de toezegging doen dat een eventuele structurele meeropbrengst wordt aangewend. Ik kan alleen maar afwachten, ook in de gedachtenwisseling met de Kamer, welke wensen op dit punt worden uitgesproken. In dit verband herinner ik de heer Van Rey aan de moties die zijn ingediend in het kader van het debat over de werknemersspaarregelingen. Daarbij heeft de Kamer het kabinet uitgenodigd om het eventuele geld dat vrij zou komen bij de reparatie daarvoor aan te wenden. Ik stel mij dan ook voor, dat als er bij de Kamer een dergelijke wens zou leven en op dit punt een motie zou worden ingediend die, net als dat bij die andere motie is gebeurd, betrokken wordt bij het afwegingsproces in het kader van de terugsluisoperatie. Dat lijkt mij een zeer redelijke zaak. Er zal dan nu op dezelfde wijze gehandeld worden als destijds.

De **voorzitter**: Aangezien de behandeling van dit wetsvoorstel substantieel uitloopt, wordt wetsvoorstel 23700, Derde tranche Algemene wet bestuursrecht, tot nader order van de agenda afgevoerd.

De vergadering wordt van 21.07 uur tot 21.15 uur geschorst.

□

Mevrouw **Giskes** (D66): Mijnheer de voorzitter! Hartelijk dank dat ik in deze tweede termijn als eerste het woord mag voeren. Hartelijk dank ook aan de staatssecretaris voor zijn uitvoerige beantwoording van al onze vragen. Ik loop graag een aantal punten nog even langs.

Ik ben heel blij met de uitspraak van de staatssecretaris dat de hardheidsclausule van toepassing moet zijn als er terecht redenen zouden zijn om onder de kostprijs te gaan. Ik denk dat dat een goed antwoord op het mogelijke probleem is. Ook het feit dat de voorgestelde ministeriële regeling nog naar de Kamer komt, juichen wij toe.

Voorts ben ik blij met de uitspraak van de staatssecretaris, dat hij blijft zoeken naar mogelijkheden om in de sfeer van de volkshuisvesting iets "leuks" te doen. Of dat al of niet in de sfeer van duurzaam bouwen zal zijn, merk ik dan nog wel, maar wij blijven met belangstelling de voorstellen volgen. Ik neem aan dat die voorstellen aan de orde zullen komen bij de terugsluisvoorstellen. Ik hoop daar een bevestigend antwoord op te krijgen.

In eerste instantie heb ik mij niet uitgelaten over de 50/50-kwestie. Ik vind dat een terecht punt, en ik ben het eens met het voorstel om daarvan 60/40 te maken, hoe arbitrair ook dat dan weer is. Idealiter zullen de verhoudingen zo worden, dat 50/50 een normale toedeling zal worden.

Als het mede door mij ondertekende amendement inzake het risico van de onjuiste vaststelling zal worden aangepast op de wijze waarop de staatssecretaris dat aangaf, blijf ik daarmee akkoord gaan. Ik denk zelfs dat dat een verbetering is. Wij kunnen ons daarin zonder meer vinden.

Over het andere amendement van de heer Van Rey over het ontzien van reeds in aanbouw genomen projecten betreft, denkt mijn fractie

## Giskes

nog na in hoeverre wij dat zullen steunen. Wij wachten eerst nog af of er wellicht een nieuwe formulering voor komt. Daarbij moet ik wel zeggen dat ik het feit dat er wellicht een gat in de voorziene opbrengst geslagen kan worden, niet zo'n sterk argument vind. We zijn natuurlijk niet bezig met het zoeken van een X-bedrag, maar met het voorkomen van ongewenste situaties. Dat geldt overigens in zijn algemeenheid, want ik heb de staatssecretaris een aantal malen dat argument horen gebruiken. Ik vind dat niet op zijn plaats, hoe jammer het ook zou zijn.

Nog eenmaal zeg ik dat ik vind dat het onderscheid tussen kas-opbrengsten en structurele effecten, waarover de staatssecretaris uitwijdde, een nogal willekeurig en kunstmatig karakter heeft. Eigenlijk beginnen we dit jaar met het eerste stukje van de structurele effecten; zo zou je dat moeten zien. We moeten daarbij geen rookgordijnen opwerpen.

Over de vraag wat er moet gebeuren met eventuele meeropbrengsten, heb ik in eerste termijn al gezegd dat die wat ons betreft besteed zouden mogen worden aan verlaging van de overdrachtsbelasting in haar algemeenheid. Ik heb toen niet zo expliciet gezegd dat de verlaging die bereikt kan worden, dan wel substantieel moet zijn. Als het minder dan 0,5% zou zijn, vraag ik mij af of je nog met zinnige dingen bezig bent, en of je de gelden dan niet beter op een andere manier zou kunnen besteden. Ook anderszins vind ik dat, op het moment dat daadwerkelijk blijkt dat er meeropbrengsten zijn die zullen worden besteed, er enige ruimte moet zijn om te kijken, welke doeleinden we relevant vinden. Ik sluit niet uit dat relatief kleinere bedragen dan aangewend worden voor eventueel andere bestedingen.

Dit is geen simpel wetsvoorstel, voorzitter. U bent, heb ik soms de indruk, zeer geïnteresseerd. Gezien de haast, gezien het vele heen en weer schrijven en al die aanpassingen, kan het mijns inziens geen kwaad om over dit voorstel af te spreken dat wij dat gaan evalueren. Je kunt overwegen om er een bepaling in de wet over op te nemen, maar ik vind dat altijd een vrij loze bepaling. Ik juich het daarom toe als de staatssecretaris hier toezegt dat bijvoorbeeld over een jaar een rapportage wordt

uitgebracht over hoe het in de praktijk met deze wet is gelopen.

De **voorzitter**: De interesse is ~~de~~ berhaupt altijd aanwezig. Aan het eind van de behandeling zal die mijnerzijds uitmonden in een opmerking over de nu gevolgde procedure van behandeling.

□

De heer **Reitsma** (CDA): Voorzitter! Ook de fractie van het CDA dankt de staatssecretaris voor de beantwoording.

Ik kom eerst terug op de terugwerkende kracht. Wij wachten de notitie af. Ik ben het met de staatssecretaris eens dat een afweging moet worden gemaakt waar het gaat om het wel of niet doen. Die kwestie hangt samen met de overgangsmaatregelen, maar mijn fractie blijft van mening dat er door de terugwerkende kracht een aantal pijnpunten in het wetsvoorstel blijft zitten. Op die punten hadden wij een andere afweging gemaakt. Ik heb het dan met name over de rechttoe-rechtaan-verhuurders. Naar ons oordeel is terugwerkende kracht op die punten niet op zijn plaats.

De staatssecretaris heeft verder gezegd dat hij in de loop van de behandeling met aanpassingen is gekomen. Dat waardeert mijn fractie. Ook aanpassingen van CDA-huize zijn overgenomen. Daar gaat de discussie wat mij betreft niet over, want daarvoor ken ik de staatssecretaris te goed. Mijn hoofdpunt is dat de fractie van mening is dat de staatssecretaris hier een wetsvoorstel heeft neergelegd dat onvoldoende doordacht was. Al op voorhand had een aantal zaken dat nu is teruggenomen, niet in het wetsvoorstel moeten zitten. Daaruit blijkt dat er te veel haast is gemaakt. Dat is mijn kritiek ter zake.

Dan het amendement. Ik vind het jammer dat de staatssecretaris deze beste oplossing om het wetsvoorstel te corrigeren niet overneemt. De termijn van 10 tot 20 jaar is te regelen. Dat is geen probleem. De staatssecretaris zou dat ook wel willen, maar wij verschillen van mening als het gaat om de vraag of het een minimummaatstaf moet worden genoemd of een ~~re~~le huur. Ik ben bereid om daarvoor een oplossing te zoeken. Voor de vernieuwbouw is een regeling aanwezig. Daar zijn ook geen blokkades voor, want de regeling is

in Duitsland ook toegestaan. De Europese Commissie accepteert die ook.

Ik kom tot de conclusie dat, als de politieke wil aanwezig is om het zo in te vullen, dit mogelijk is. De vraag is dus of die politieke wil bij de staatssecretaris aanwezig is. Mijn fractie is met dit amendement gekomen, omdat zij van mening is dat de neveneffecten van het voorstel van de staatssecretaris te groot zijn. Ik doe dus een dringend beroep op de staatssecretaris om zijn visie hierop te heroverwegen.

Als de staatssecretaris dat niet doet, dan doet de vraag zich voor wat de next-best-oplossing is. Die kan zijn, het zoeken van oplossingen in de uitvoerings sfeer, in die zin dat men lager gaat zitten dan het 90%-criterium. Ik vind het echter niet juist dat de staatssecretaris dan alleen kiest tussen de percentages 70 en 90. Ik doe een dringend beroep op de staatssecretaris, als het gaat om rechttoe-rechtaan-contracten, om gelieerde bedrijven die onder de 90% zitten, zonder dat sprake is van het bewust willen hebben van een constructie, de mogelijkheid te geven om wel te opteren, aan de hand van een aantal nadere voorwaarden, zonder die 70% daarin op te nemen.

Mijn fractie blijft van mening dat de markt behoefte heeft aan de ABC-contracten. Met dit wetsvoorstel worden die niet toegestaan en wij menen dat dat repercussies voor de markt zal hebben, die negatief uitpakken voor de woningbouw, vooral in de grote steden. En dat zou jammer zijn.

De heer **Van Rey** (VVD): Vindt de heer Reitsma het niet een winstpunt op dit onderdeel dat de termijn wordt verlengd van drie naar zes maanden?

De heer **Reitsma** (CDA): Ik heb in eerste termijn al gezegd dat ik het een winstpunt vind. Ik heb zelfs gevraagd of de staatssecretaris bereid is die termijn nog langer te maken, bijvoorbeeld negen maanden of een jaar. Als de staatssecretaris toch vasthoudt aan zijn voorstel, voorzie ik problemen bij de ABC-contracten. Dat is nooit in die zes maanden te regelen.

Voorzitter! Ik dank de staatssecretaris voor de toegezegde informatie over de Vinex-problematiek. Wij hopen dat die informatie v~~o~~ar de stemmingen beschikbaar komt.

## Reitsma

Over de financiën maak ik nog een opmerking. Mijn fractie blijft van oordeel dat de budgettaire raming krap, sober is opgesteld. Daar zit naar ons oordeel echt meer ruimte in en daarom zal ik van harte de motie medeondertekenen die de heer Van Rey nog zal indienen. Die motie betreft het besteden van meeropbrengsten aan verlaging van de overdrachtsbelasting.

Ten slotte merk ik op dat mijn fractie voorstander is van het aanpakken van de BTW-constructies. Dat is geen probleem, dat willen wij ook. Maar wij vinden dat de staatssecretaris te rigoureu optreedt. Hij pakt ook de rechttoerechtaan-huurcontracten aan, en dat kan volgens ons niet de bedoeling zijn. De staatssecretaris brengt ons in een lastig parket als hij dat niet verandert. Door introductie van overdrachtsbelasting economische eigendom wordt volgens mijn fractie een verkeerde weg ingeslagen. Wij vinden het echt jammer dat de staatssecretaris dat voorstel van de VVD-fractie tot het zijne heeft gemaakt. Wij kunnen ons voorstellen dat hij 150 mln. goed kan gebruiken, maar het middel is niet goed. Wij vinden het jammer dat hij het wetsvoorstel niet splitst, want hij plaatst de CDA-fractie voor een heel moeilijke afweging. Bij de stemming zal wel blijken hoe die is uitgevallen.

□

De heer **Van Rey** (VVD): Ik heb blijkbaar toch de heer Reitsma overtuigd, want hij heeft niet meer gesproken over nieuwe belastingen, die zouden worden ingevoerd. Dat is heel plezierig.

De heer **Reitsma** (CDA): Het zit me nog steeds hoog.

De heer **Van Rey** (VVD): Voorzitter! Ik weet niet wat u straks gaat zeggen over de procedure van de behandeling van dit wetsvoorstel. De VVD-fractie meent dat het inlassen van een extra vragenronde zeer in het voordeel van het wetsvoorstel heeft gewerkt, en dat is plezierig. De staatssecretaris heeft terecht opgemerkt dat de laatste vragenronde erg belangrijk is geweest. Ik houd dat mevrouw Van Zuijlen voor. In een bokswedstrijd is de laatste ronde altijd de belangrijkste, maar voor de VVD-fractie moet de laatste

ronde nog komen en die zal de terugsluisoperatie betreffen.

Voorzitter! Ik dank de staatssecretaris hartelijk. Zelden heb ik zo veel toezeggingen gekregen op een dinsdagavond. Het zijn er heel wat. Ik kom er straks nog op terug, evenals op de uitvoeringsregeling, de ministeriële regeling en de opmerkingen van collega Reitsma daarover.

Over de terugwerkende kracht heb ik namens de VVD-fractie een principiële betoog aan de staatssecretaris gericht. Hij zegt dat het zal worden meegenomen in de notitie. Het is van belang dat wij een voorschot op de discussie hebben genomen door op te merken wat volgens ons de kern is: de datum van indiening van een wetsvoorstel dient eigenlijk altijd de datum van inwerkingtreding te zijn. Het is belangrijk dat de staatssecretaris dit signaal opvangt.

Het is mede de taak van parlementsleden om te waarschuwen wanneer wetsvoorstellen onderdelen bevatten die niet goed zijn of die strijdigheid met een Europese richtlijn kunnen opleveren. Wij vinden de zesde richtlijn een moeilijk punt. De toekomst zal uitwijzen of wij gelijk krijgen. Het is niet te hopen, al streelt het een volksvertegenwoordiger wel om na vijf jaar eens gelijk te krijgen. Maar dat is natuurlijk niet het belangrijkste.

Het emancipatoire element is nu gelukkig ook geregeld. Ik had terecht nog geen amendement ingediend, wetende dat deze staatssecretaris toch naar de Kamer zou luisteren. Ik zeg nogmaals dat een toedeling van 60/40 absoluut arbitrair is. Ik ben het met mevrouw Giskes eens dat wij over een jaar nog maar eens moeten bezien of de verwachtingen ten aanzien van een aantal aspecten ook zijn uitgekomen.

Voorzitter! Ik neem aan dat de heer Reitsma het plezierig vindt dat de VVD-fractie een suggestie heeft gedaan voor het probleem van de landbouw. De staatssecretaris is hier positief op ingegaan en is met een oplossing ten aanzien daarvan gekomen. Dat geldt ook voor het overleg met zijn collega van Justitie over de registratieplicht. Wij zien een en ander graag tegemoet. Bij het eerste punt kan het om een uitvoeringsregeling gaan. Wat het tweede punt betreft, weet ik het niet. Ik neem aan dat er over twee weken stemmingen zijn, zodat wij daarover misschien nog voor dat moment een

brief van de staatssecretaris tegemoet kunnen zien.

Voorzitter! Ik kom op mijn beide amendementen. Wat het amendement op stuk nr. 11 betreft, zullen wij het gestelde over de nodige zorgvuldigheid aanpassen. Wat het amendement op stuk nr. 12 betreft, wil ik mij nog niet zo gauw gewonen geven. Ik was blij met de opmerking van mevrouw Van Zuijlen, want men had er, ook al had men er gezien de wet wel recht op, zij het onbedoeld en ongewenst, financieel gezien wel rekening mee gehouden. Dat is een pijnlijke zaak. Ik kom ervoor uit dat het amendement wat zorgvuldiger op papier gezet had kunnen worden. Het is namelijk niet mijn bedoeling om een financieel gat te slaan, integendeel. Als ervan wordt uitgegaan dat de aanvang van de bouw ± wat dat dan ook mag zijn ± begonnen moet zijn voor 31 maart 1995, 18.00 uur, met bijvoorbeeld een termijn van 1 juli 1996, worden de problemen die mevrouw Van Zuijlen heeft genoemd misschien gedeeltelijk ondervangen. Ik zal daar nog op terugkomen. De staatssecretaris spreekt steeds over "mijn medewerkers". Ik zal, als hij dat goed vindt, even met "zijn medewerkers" nader overleg plegen, alhoewel Joekes mij dat vroeger heeft verboden. Hij zei: nooit met ambtenaren praten! Gisteren hebben wij dat overigens erg veel gedaan en ik spreek dan ook mijn dank uit voor die medewerking. Ik zal Joekes een apart briefje daarover schrijven!

Voorzitter! Ik kom op de overdrachtsbelasting. Het is niet de bedoeling van de VVD-fractie om 397 jaar na de inwerkingtreding van de veertigste penning, in 1598 geïntroduceerd door Prins Maurits, tot de afschaffing van de overdrachtsbelasting te komen. Wij willen echter wel een signaal geven, zoals wij dat ook bij andere fiscale voorstellen zullen doen. Het signaal kan naar mijn mening een nog betere steun in de rug van de staatssecretaris betekenen in het overleg met zijn collega's in het kabinet, wanneer de terugsluisoperatie van de meeropbrengst, waarvan naar mijn mening sprake zal zijn, zeker gezien de voorzichtigte raming, aan de orde is.

Ik merk nog wel op dat beide voorstellen, of het nu 60 of 65 mln. is, naar onze mening geïntegreerd mogen worden in dit bedrag. Het is jammer voor het VNO. Het element in het voorstel betreffende de

## Van Rey

reorganisatie is natuurlijk prima, maar wij denken dat een generieke verlaging toch beter is. Dat geldt ook voor de verhuisfaciliteit. Als ik het goed heb berekend, zullen er maar hooguit 2000 mensen gebruik van kunnen maken. Voorzitter! Ik heb dan ook de eer, namens mevrouw Giskes, de heer Reitsma, de heer Van der Vlies en ondergetekende een motie in te dienen.

---

### Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende, dat:

- de uit het wetsvoorstel voortvloeiende opbrengst aan overdrachtsbelasting is geraamd op 150 mln.;  
- echter niet valt uit te sluiten dat de uiteindelijke opbrengst van het wetsvoorstel meer zal bedragen dan deze voorzichtige raming;

nodigt het kabinet uit de eventuele uit het wetsvoorstel voortvloeiende meeropbrengst aan overdrachtsbelasting boven de geraamde 150 mln. terug te sluiten in de vorm van een verlaging van het tarief van deze belasting,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**: Deze motie is voorgesteld door de leden Van Rey, Giskes, Reitsma en Van der Vlies. Naar mij blijkt, wordt zij voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 15 (24172).

De heer **Van Rey** (VVD): Voorzitter! Ik neem aan dat de staatssecretaris deze tekst niet vreemd in de oren klinkt.

□

Mevrouw **Van Zijlen** (PvdA): Voorzitter! Ik dank de staatssecretaris hartelijk voor de uitvoerige, gedetailleerde en duidelijke beantwoording. Gaandeweg kreeg ik een beetje medelijden met de personen die na ons nog in debat moesten, maar zij zijn inmiddels bevrijd van de angst om pas om twee uur 's nachts thuis te zijn.

Vaak kon verwezen worden naar vragen die in de schriftelijke rondes al beantwoord waren. Aan de ene

kant is dat een goed teken, omdat blijkt dat de schriftelijke rondes heel zorgvuldig en uitgebreid zijn geweest. Aan de andere kant geeft dit aan dat een en ander op het laatst met grote haast moest gebeuren. Kennelijk hebben niet alle afgevaardigden vannacht de hele nacht kunnen doorwerken.

Er is heel veel toegezegd. Ik ben blij dat wij van de staatssecretaris een visie krijgen op het breder toepassen van de anti-misbruikbepaling. Er komt een notitie over de terugwerkende kracht waar wij met interesse naar uitkijken. Er komt overleg met staatssecretaris Tommel over de Vinex-locaties. In het debat en in de schriftelijke rondes heeft de staatssecretaris herhaaldelijk gezegd dat er geen enkel probleem meer was, maar na een beetje doorvragen bleek dat er misschien toch wel wat was. Dat er overleg komt, stelt mij dan ook niet helemaal gerust. Kan de staatssecretaris daar nog op ingaan? Wij krijgen ook een uitvoeringsregeling van de 70%-90%-regeling. Het is allemaal prachtig.

Over het meewerken van de belastingdienst wil ik nog een opmerking maken. Gegeven de jurisprudentie kon niet altijd alles. Dat blijft een beetje onbevredigend. De burgers denken: als de belastinginspecteur zegt dat het goed is, zal het ook wel goed zijn. Ik ben blij dat hier in de toekomst waarborgen tegen worden ingebouwd.

Ik ben blij met de toezegging op het voorstel van de heer Van Rey om het percentage voor samenwonenden op 60/40 te brengen. Ik ben ook tevreden dat het amendement van de heer Van Rey om het risico bij de huurder te leggen niet wordt ontraden. Wij beraden ons nog op het gewijzigde amendement op stuk nr. 12 dat wij verwachten.

Ik sluit mij aan bij de opmerking van mevrouw Giskes dat bij een dergelijk voorstel evaluatie van de praktijk heel belangrijk is. Gaat de staatssecretaris deze praktijk systematisch volgen? Is er een evaluatie of effectrapportage van deze maatregelen?

Ten slotte wil ik aandringen op een snelle indiening van het terugsluisswetsvoorstel. Ik herinner de staatssecretaris eraan dat de indieningsdatum hiervan herhaaldelijk mede is genoemd om dit wetsvoorstel snel te behandelen. Ik heb liever geen herhaling van de

nogal doldwaze dagen die wij vorig jaar voor de Kerst hebben gehad met allerlei belastingwetten. Ik zal hier ook geen uitspraken doen over de besteding van de eventuele opbrengst, want dat komt dan wel aan de orde.

□

Staatssecretaris **Vermeend**:

Voorzitter! Ik dank de leden voor hun uitgesproken waardering. Mevrouw Giskes heeft nog even gerefereerd aan de toezegging die ik heb gedaan over de hardheidsclausule en de regeling die naar de Kamer gaat. Zij vraagt ook of ik blijf zoeken. Ja, ik blijf zoeken, maar het wetsvoorstel over het terugsluizen is daarvoor te vroeg. Ik heb al gezegd dat ik in gesprek ben met staatssecretaris Tommel. Het is op zichzelf niet eenvoudig om te komen met voorstellen hierover. In het voorstel over terugsluizen zal de slimmigheid waar mevrouw Giskes om vroeg, in ieder geval niet aanwezig zijn.

Het volgende punt, het risico-amendement, heb ik al aangegeven. Ik ben verheugd dat de heer Van Rey het amendement op dat punt zal aanpassen. Ik ben bereid om op dat punt mijn medewerking te verlenen bij het zoeken naar een juiste formulering.

Mevrouw Giskes heeft iets gezegd over het kaseffect en het structureel effect. Ik kan het ook niet helpen dat wij nu eenmaal werken met enerzijds kas en anderzijds structureel. Ik denk dat dat op zichzelf gewoon noodzakelijk blijft. Dat zijn gewoon de spelregels die wij hanteren en daar wil ik ook niet van afwijken. Ik neem kennis van de kanttekening van mevrouw Giskes bij de ingediende motie. Als dat minder is dan 0,5%, sluit zij niet uit dat er bij de D66-fractie een andere afweging zal plaatsvinden. Vanzelfsprekend zullen wij dat te zijner tijd beoordelen op het moment dat de D66-fractie daarover uitsluitel geeft.

Mevrouw Giskes heeft, net als mevrouw Van Zijlen en de heer Van Rey, gevraagd om een evaluatie. Het moet natuurlijk wel eerst in werking zijn getreden, maar ik stel mij voor dat wij na een jaar eens kijken hoe de regeling in de praktijk werkt en waar eventuele knelpunten zitten. Ik ben dus gaarne bereid om daar, wanneer de regeling een jaar in werking is, verslag van te doen. Als ik al eerder zaken tegenkom, zal ik

## Vermeend

niet schromen om ook die kenbaar te maken en ik neem aan dat dat ook van de kant van de Kamer gebeurt. Dat gebeurt onherroepelijk; daar hoeft ik niet eens om te vragen. Als men een zaak tegenkomt of daarmee geconfronteerd wordt, zal men dat ongetwijfeld aankaarten. Daar ben ik voor beschikbaar.

Dan kom ik bij de heer Reitsma. Hij is nog eens ingegaan op de hele problematiek van de terugwerkende kracht en kwam tot de conclusie dat hij ten aanzien van een paar punten een andere afweging maakt. Dat respecteer ik. Ik heb in de gedachtenwisseling met de heer Reitsma al eerder aangegeven dat je natuurlijk een bepaalde wegging maakt. Mede gelet op de budgettaire problematiek  $\pm$  ik heb in de stukken en ook vandaag uitdrukkelijk vermeld dat die een belangrijke rol heeft gespeeld, net als de grote omvang en de intensivering van de constructies  $\pm$  is onze afweging zo uitgevallen zoals die thans in het wetsvoorstel voorligt.

De heer Reitsma had als hoofdpunt dat het wetsvoorstel er anders uit had moeten zien en meer doordacht had moeten zijn. Hij vond het onvoldoende doordacht. Als wij kijken naar het wetsvoorstel, wijs ik erop dat de aanpassingen, zoals ook de heer Reitsma heeft gezien, vooral betrekking hebben op de overgangsregeling. Dat moeten wij ons wel realiseren: in een open gedachtenwisseling met de Kamer en ook gelet op de suggesties van de Kamer en vanuit de praktijk, heb ik met name aanpassingen gedaan in de overgangsregeling. De systematiek en de door mij gemaakte keuze heb ik gemotiveerd en heb ik ook afgewogen tegen alternatieven. Ik blijf hier dan ook mijn keuze verdedigen.

De heer Reitsma gaat nog eens in op zijn alternatief en op  $\pm$  ik moet eerlijk zeggen dat hij dat heeft aangeboden  $\pm$  het eventueel gewijzigde alternatief. Ik heb al aangegeven dat ik bewondering heb voor zijn volharding en zijn creatief meedenken op dat punt, maar een door mij naar voren gebracht argument blijft overeind staan: bij zijn alternatief blijft het  $\pm$  in de zogenaamde rechttoe-rechtaanconstructies als het gaat om overheidsdiensten  $\pm$  nog altijd mogelijk om een financieringsvoordeel te behalen. Zoals ik in eerste termijn heb aangegeven, wil

dat zeggen dat je als overheid via zo'n opzet  $\pm$  laat ik het maar geen constructie noemen  $\pm$  feitelijk gesproken via de BTW een "subsidie" geeft met betrekking tot de huurrendementen. Dat blijft bestaan. Je kunt daarover verschillend denken.

Wat de 70%-90% betreft, heeft de heer Reitsma gewezen op de rechttoe-rechtaanconstructies. In het uiteindelijke voorstel  $\pm$  in de regeling in de uitvoerings sfeer komt die 70%-90% vast te liggen  $\pm$  wordt het overgrote deel van die rechttoe-rechtaanconstructies zonder enig probleem gecontinueerd. Daar zit het probleem niet. Het knelpunt dat onder andere door RCO is gesignaleerd wordt daardoor ook opgelost. Met de eindsituatie, de voorgestelde aanpassingen en de voorgestelde overgangsregeling is sprake van een evenwichtig geheel. Het voorkomt constructies en subsidie-elementen.

De heer **Reitsma** (CDA): Ik heb over dit voorstel gezegd dat het de next-best-oplossing is. Ik hoor andere signalen uit het bedrijfsleven als het gaat om de getallen van de staatssecretaris. Is hij bereid in de uitvoerings sfeer een dusdanige regeling te treffen dat het grote deel van de rechttoe-rechtaanverhuurcontracten eronder valt? In dat verband is 70% geen vast getal. Wil de staatssecretaris overwegen tot hoever hij wil gaan? Wij hebben het over hetzelfde type bedrijven en contracten. Ik zoek geen mogelijkheid om constructies toe te laten. Dat moet hij tackelen in nadere voorwaarden. Kan de staatssecretaris de toezegging doen, dat hij dit in de verdere uitvoering wil meenemen?

Staatssecretaris **Vermeend**: De cijfers die ik geef zijn gebaseerd op wat wij in de praktijk waarnemen. Ik weet niet over welke cijfers het bedrijfsleven beschikt. De 70-90-formule lost het overgrote deel van de knelpunten op. Ik druk mij voorzichtig uit. Als je bij rechttoe, rechtaan gaat naar percentages van 50/40, dan haal je constructies in huis en verder gaat er een subsidie-element in bepaalde situaties in schuilen. De regeling gaat naar de Kamer. Ik stel mij voor dat de heer Reitsma met mij nog eens van gedachten wisselt als die regeling er is. Ik ben best bereid om nog eens naar die cijfers te kijken. Ik zal bekijken of ik bij die regeling

actuelere cijfers kan verstrekken. Ik neem aan dat de cijfers die ik hier heb gegeven, correct zijn.

Voorzitter! Wat de termijnen waarop de heer Reitsma doelde, betreft heb ik die drie maanden reeds verlengd tot zes maanden. De heer Van Rey wees daar terecht op. Dat leek mij een redelijke tegemoetkoming. Ik heb ook aangegeven dat ik het niet gewenst acht, een verdergaande verlenging door te voeren. Daarvoor heb ik ook argumenten aangevoerd. Men kan daarover verschillend denken. Er zit niet altijd een vorm van speculatie in; dat moet ik de heer Reitsma toegeven. Aan de andere kant heeft hij er in eerste termijn op gewezen dat de kans daarop wordt vergroot naarmate de termijn wordt opgerekt.

Over de Vinex-gebieden heb ik al gesproken. Er is gesproken over een "sobere raming" maar het woord "sober" zou ik in dit verband niet willen gebruiken. Het is een voorzichtige raming; zoals het hoort. Verder merkt de heer Reitsma op dat hij de oplossing die in verband met de economische eigendom is gekozen, niet goed vindt. Liever had hij gezien dat het wetsvoorstel was gesplitst in een BTW-wetsvoorstel en een wetsvoorstel inzake de economische eigendom. Voorzitter! Ik heb die afweging gemaakt en op grond van de samenhang gekozen voor ~~de~~ n wetsvoorstel. Voor het overige wacht ik met belangstelling het stemgedrag van de fractie van het CDA af. Ik neem er kennis van  $\pm$  iets anders had ik niet verwacht van deze fractie  $\pm$  dat zij het met mij eens is dat belastingbesparende constructies ook in de sfeer van de BTW moeten worden aangepakt. Ik verheug mij erover dat de fractie van het CDA wat dit betreft consistent is.

De heer Van Rey dank ik voor zijn waarderende woorden. Hij heeft nog eens verwezen naar de extra vragenronde. Daarvan heb ik al gezegd dat ik die ronde op prijs heb gesteld. Het signaal inzake de terugwerkende kracht in relatie met de ingangsdatum is mij duidelijk. Ik heb dit ook opgevat als een signaal. Voorts hoop ik niet dat de heer Rey gelijk krijgt met zijn stelling inzake de zesde richtlijn. Hij mag het mij niet kwalijk nemen dat ik het zo zeg. Het gaat hierbij om een juridische problematiek waarbij men op grond van een bepaalde interpretatie een standpunt inneemt. Bij een andere interpretatie kan er voor een ander



## Vermeend

standpunt worden gekozen. Het is de rechter die hierin het laatste woord heeft. Nogmaals, ik gun het de heer Van Rey van harte maar ik hoop niet dat hij op dit punt gelijk krijgt. De 60/40-kwestie zal in de nota van wijziging worden gerealiseerd.

Wat de landbouwregeling betreft wijs ik de heer Van Rey erop dat ik die regeling wil betrekken bij het terugsluizen, zulks in verband met de fusieregeling. Ik proefde zojuist uit het betoog van de heer Van Rey dat hij bezwaar maakte tegen de fusieregeling en dat hij het geld onmiddellijk wilde aanmelden voor een verlaging van de overige belasting. In het kader van het terugsluizen wil ik nader met de heer Van Rey van gedachten wisselen over een dan door het kabinet te presenteren voorstel dat betrekking heeft op 1996. Er worden voorstellen gedaan omtrent zaken die al per 1 januari 1996 moeten ingaan. Tegen de achtergrond van de door de heer Van Rey gekozen benadering en de motie die is ingediend, rijst er een probleem in die zin dat de 60 mln. in feite zou moeten worden gereserveerd zodat dit bedrag kan worden betrokken bij de eventueel optredende structurele meeropbrengst. Ik vraag aandacht voor dit probleem maar stel niet voor dat wij deze kwestie vandaag uitdiscussieren. Eerlijkheidshalve wil ik erop wijzen dat men met dit probleem te maken krijgt.

Over de registratieplicht zal ik contact opnemen. Ik ben erover verheugd ± ik had ook niet anders verwacht ± dat het niet de bedoeling van de heer Van Rey is om met het amendement op stuk nr. 12 een financieel gat te slaan. Mevrouw Giskes heeft gesteld dat de staatssecretaris het altijd heeft over financiële gaten en financiële opbrengsten. Voorzitter! Als mij wordt gevraagd een oordeel te geven over een amendement, mag van mij worden verwacht dat ik de mogelijke budgettaire consequenties voor de geraamde opbrengst aangeef.

Ik heb al aangegeven welke problemen ik, afgezien van het financiële gat dat wordt geslagen, voorts heb met de uitvoeringsproblematiek. De heer Van Rey heeft wat suggesties gedaan, die ik niet onmiddellijk kan beoordelen. Ik heb naar voren gebracht dat, welke vorm ook wordt gekozen, het nooit de bedoeling kan zijn ± ik proef dat ook

niet uit het betoog van de heer Van Rey ± dat door middel van het creëren van een overgangsregeling constructies worden afgedekt die wij in feite met het wetsvoorstel bestrijden. Die spanning is in het amendement besloten. Ik ben graag bereid op dat punt expertise te leveren aan de heer Van Rey.

Ik dank mevrouw Van Zuijlen voor haar reactie. Ik heb al aangegeven op welke termijn ik met een visie op het anti-misbruik kom. Zij vindt het overleg met de heer Tommel niet geruststellend. Ik heb in de stukken gewoon aangegeven welke posities zijn ingenomen. Ik handel op verzoek, uit een oogpunt van zorgvuldigheid. Ik kan natuurlijk niet weten welke regelingen er überhaupt in allerlei gebieden zijn getroffen. Ik baseer mij op de gesprekken die zijn gevoerd. Als iemand mij vraagt of er misschien niet toch problemen zijn, kies ik liever voor de veilige weg, door dat niet uit te sluiten. Vandaar, dat ik even contact opneem met collega Tommel.

Ik heb al aangegeven dat er over de 60/40 een nota van wijziging komt. Ik ga akkoord met de evaluatie waarover mevrouw Van Zuijlen sprak. Het voorstel inzake terugsluizen wordt zo snel mogelijk ingediend.

Ik weet nog alles van de doldwaze dagen van het vorig jaar, met 18 wetsvoorstellen in een heel korte tijd. Dit wetsvoorstel en ook het voorgaande zijn op een eerder tijdstip in de Kamer behandeld. Wij hebben al voor Prinsjesdag fiscale wetsvoorstellen ingediend. Ook andere fiscale voorstellen liggen op dit moment al bij de Kamer.

Ik ben verheugd dat mevrouw Van Zuijlen waardering kan opbrengen voor de regelingen die nu bij de belastingdienst zijn getroffen om waarborgen te scheppen met betrekking tot belastingconstructies.

De heer **Van Rey** (VVD): En de motie?

Staatssecretaris **Vermeend**: Ik laat het oordeel over de motie aan de Kamer over. Ik ga er natuurlijk mee naar het kabinet. Ik heb al aangegeven op welke wijze met moties gehandeld wordt. Met het signaal van de Kamer wordt op dezelfde wijze omgegaan als met de moties inzake de werknemersspaarregeling. Zij worden betrokken bij de

afwegingen die gemaakt worden van de bestedingen.

De algemene beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**: Gehoord de beraadslaging stel ik vast, dat er in ieder geval een nota van wijziging komt. Naar ik aanneem zal de staatssecretaris de Kamer ook berichten over het overleg met staatssecretaris Tommel.

Wanneer kunnen wij zowel de nota van wijziging als het resultaat van het overleg met staatssecretaris Tommel tegemoetzien?

Staatssecretaris **Vermeend**: Zo spoedig mogelijk! Ik probeer morgen, woensdag, met de heer Tommel te overleggen. De nota van wijziging kan ook morgen worden ingediend. Wij streven ernaar de zaak deze week af te ronden.

De **voorzitter**: Laten wij afspreken dat de Kamer ervan uit mag gaan dat deze informatie voor volgende week donderdag, uiterlijk 12.00 uur, hier aanwezig is.

Staatssecretaris **Vermeend**: Ja.

De **voorzitter**: Indien dat het geval is, zullen wij de dinsdag daarop, dus vandaag over veertien dagen, kunnen stemmen. Indien dat niet het geval is, zal dat een probleem zijn.

Dan is er nog een wijziging aangekondigd op het amendement op stuk nr. 12. Ik neem aan dat die dan ook voor volgende week donderdag bij de Kamer zal zijn ingediend.

De heer **Van Rey** (VVD): Ik zal proberen de staatssecretaris voor te zijn.

De **voorzitter**: Ik ga ervan uit dat heropening niet nodig zal zijn.

Ik stel voor, dinsdag over veertien dagen te stemmen.

Daartoe wordt besloten.

De **voorzitter**: Ik wil de woordvoerders die toch ook hoofdzakelijk in de commissie voor Financiën, wat de financiële zaken betreft, opereren, nog eens op het volgende wijzen. En ik treed niet in de procedure van de schriftelijke voorbereiding; dat is een zaak van de commissie. Indien een wetsvoorstel nog wat technische

## Vermeend

punten en wat meer detailpunten bevat, heeft juist het nieuwe Reglement van orde de aanbeveling gedaan om het instrument van het wetgevingsoverleg te benutten, zodat de plenaire vergadering geconcentreerd kan worden op de hoofdpunten die politiek uiteraard interessant zijn. Dit is alleen een overweging die ik meegeef, zeker omdat de ervaring leert dat hoezeer wij ons ook inspannen ± en die inspanning is tot nu toe zeker geleverd ± wij eind november toch nog weer vermoedelijk enkele "dolle dagen" zullen beleven om de zaak op tijd af te doen. Maar dit terzijde.

Sluiting 22.02 uur



### **Lijst van ingekomen stukken, met de door de voorzitter ter zake gedane voorstellen:**

1. drie koninklijke boodschappen, ten geleide van de volgende voorstellen van (rijks)wet:

Wijziging van de Wet voorkoming verontreiniging door schepen, de Wet bestrijding ongevallen Noordzee en de Wet op de economische delicten in verband met richtlijn nr. 93/75/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 13 september 1993 betreffende de minimumeisen voor schepen die gevaarlijke of verontreinigende goederen vervoeren en die naar of uit de zeehavens van de Gemeenschap varen (PbEG L 247) (24271);

Goedkeuring van de op 28 april 1995 te Brussel tot stand gekomen verdragen betreffende de toetreding van de Republiek Oostenrijk tot het op 14 juni 1985 te Schengen tot stand gekomen Akkoord betreffende de geleidelijke afschaffing van de controles aan de gemeenschappelijke grenzen en de op 19 juni 1990 te Schengen tot stand gekomen Overeenkomst ter uitvoering van dat Akkoord (24320);

Aanvulling van de Wet milieubeheer met een regeling ter waarborging dat gesloten stortplaatsen geen of zo min mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu hebben, alsmede wijziging van de Wet bodembescherming (24321).

Deze koninklijke boodschappen, met de erbij behorende stukken, zijn al gedrukt en rondgedeeld;

2. de volgende voorstellen van wet:

Wijziging van hoofdstuk XI (Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer) van de begroting van de uitgaven en de ontvangsten voor het jaar 1994 (slotwet/rekening) (24306);

Wijziging van hoofdstuk XIV (Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij) van de begroting van de uitgaven en de ontvangsten voor het jaar 1994 (slotwet/rekening) (24309).

Deze voorstellen van wet zijn al gedrukt en rondgedeeld;

3. de volgende brieven:

zes, van de minister van Buitenlandse Zaken, te weten:

een, over de situatie in Joegoslavië (22181, nr. 116);

een, over de voorbereiding van de Intergouvernementele Conferentie tot herziening van het EU-Verdrag (IGC 1996) (23900-V, nr. 53);

een, ten geleide van een overeenkomst tussen het Koninkrijk der Nederlanden en de Republiek Suriname inzake luchtdiensten tussen en via de Nederlandse Antillen en Suriname (24288, R1539);

een, ten geleide van een Verdrag tussen het Koninkrijk der Nederlanden en de Republiek Venezuela inzake betaalde beroepswerkzaamheden of commerciële werkzaamheden van gezinsleden van personeel van diplomatieke vertegenwoordigingen, consulaire posten en permanente vertegenwoordigingen in beide landen (24289, R1540);

een, ten geleide van een Verdrag tussen het Koninkrijk der Nederlanden en Hongarije inzake betaalde beroepswerkzaamheden of commerciële werkzaamheden van gezinsleden van personeel van diplomatieke vertegenwoordigingen, consulaire posten en permanente vertegenwoordigingen in beide landen (24293, R1542);

een, ten geleide van een Protocol tot wijziging van de op 25 november 1975 te Paramaribo ondertekende Toescheidingsovereenkomst inzake nationaliteiten tussen het Koninkrijk der Nederlanden en de Republiek Suriname (24327, R1543);

een, van de minister voor Ontwikkelingssamenwerking, ten geleide van het verslag van een bezoek aan Bolivia van 22 t/m 30 juli 1995 (24324);

een, van de staatssecretaris van Buitenlandse Zaken, over de visserij-overeenkomst EU-Marokko (23900-V, nr. 55);

een, van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, ten geleide van de beleidsreactie Kwaliteitszorg HBO/WO 1994 (23900-VIII, nr. 129);

een, van de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, over het belang van een goede begeleiding van beginnende leraren (23328, nr. 17);

een, van de ministers van Financiën en voor Ontwikkelingssamenwerking, ten geleide van een notitie over multilaterale schulden (24291);

drie, van de staatssecretaris van Financiën, te weten:  
een, ten geleide van een reactie op diverse brieven inzake het wetsvoorstel BTW-constructies met betrekking tot onroerende zaken (24172, nr. 7);  
een, over toepassing van het verlaagde BTW-tarief op milieuvriendelijke en energiebesparende goederen en diensten en op arbeidsintensieve diensten (24323);  
een, ten geleide van het rapport "Fiscale behandeling pensioenen" (24328);

een, van de minister van Defensie, ten geleide van een nota van wijziging inzake de Oorlogswet voor Nederland en een nota van wijziging inzake de Coördinatiewet uitzonderingstoestanden (23790, nr. 8);

een, van de minister en de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, over de VINEX-uitvoeringscontracten (24054, nr. 22);

een, van de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, over het speculatief handelen in rentederivaten van een aantal woningcorporaties (23900-XI, nr. 78);

een, van de minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, ten geleide van de beleidsbrief "Volksgezondheidsbeleid in een multiculturele samenleving" (23409, nr. 16);

een, van de vaste commissie voor Justitie, over de reorganisatie van het openbaar ministerie (24034, nr. 6).

Deze brieven zijn al gedrukt en rondgedeeld;

4. de volgende brieven: