

## 2021Z14120

Vragen van het lid **Van Haga** (Groep Van Haga) aan de Minister en Staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit en Belastingdienst over *invoeren prijsopdrijvende startersvrijstelling* (ingezonden 5 augustus 2021).

### Vraag 1

Bent u bekend met het onderzoek van Vastgoedmarkt, waaruit blijkt dat ambtenaren van het Ministerie van Financiën gehakt maakten van het plan om starters vrij te stellen van overdrachtsbelasting en beleggers extra te belasten?<sup>1</sup>

### Vraag 2

Waarom heeft u de startersvrijstelling ingevoerd, terwijl u bij de invoering wist van de negatieve gevolgen voor de woningmarkt, waar de nutteloze maatregel de woningprijzen heeft doen exploderen, waardoor er nu voor starters geen woning te krijgen is? Graag een gedetailleerd antwoord.

### Vraag 3

Waarom heeft u een klip-en-klaar rapport, dat als eindconclusie had om de maatregel niet in te voeren, naast u neergelegd en in eerste instantie niet openbaar gemaakt? Graag een gedetailleerd antwoord.

### Vraag 4

Klopt het dat ambtenaren u een waslijst vol argumenten tégen de maatregel meegegeven hebben, met als conclusies: niet uitvoerbaar, niet doeltreffend, niet doelmatig? Deelt u de mening dat de differentiatie op basis van leeftijd in strijd is met de Comptabiliteitswet, die erop toeziet dat nieuwe wetten efficiënt en doelmatig behoren te zijn, en dat deze maatregel dat niet is volgens de ambtenaren, want het «grootste deel van de vrijstelling zal worden gekapitaliseerd in hogere woningprijzen»? Graag een gedetailleerd antwoord.

<sup>1</sup> Vastgoedmarkt, 5 augustus 2021 (<https://www.vastgoedmarkt.nl/woningen/nieuws/2021/08/woningbeleggers-moesten-rekening-startersvrijstelling-betalen-101166104>)

Vraag 5

Klopt het dat ambtenaren vrezen voor slechte pers en stellen: «het zal lastig zijn om de introductie van een kostbare maatregel te verdedigen, waar een extern onderzoek aan ten grondslag ligt dat duidelijk concludeert dat de maatregel niet het gewenste effect heeft»? Graag een gedetailleerd antwoord.

Vraag 6

Waarom werden alle adviezen genegeerd en werd de maatregel toch doorgezet? Graag een gedetailleerd antwoord.

Vraag 7

Waarom heeft u het advies niet overgenomen om over te gaan tot internetconsultatie om de effecten voor te leggen aan de marktpartijen, indachtig het feit dat u op de hoogte was van het feit dat de tariefdifferentiatie onder stoom en komend water werd vormgegeven en met name de effecten voor de huurmarkt niet goed in beeld konden worden gebracht? Graag een toelichting.

Vraag 8

Wat is uw reactie op het feit dat door de aankondiging van de maatregel beleggers massaal woningen hebben opgekocht om invoering van de maatregel in 2021 voor te zijn? Kunt u in uw reactie ingaan op de gevolgen, namelijk dat het beleggingsvolume, evenals de prijzen van woningen, is gestegen naar een recordhoogte?

Vraag 9

Bent u bekend met het feit dat na de jaarwisseling de starters aan de beurt waren en er precies is gebeurd waar de ambtenaren voor hadden gewaarschuwd? Wat is uw reactie op het gevolg, namelijk dat starters elkaar met hun extra budget overboden op de krappe woningmarkt, waardoor de prijzen explodeerden, en dat zo precies gebeurde waar iedereen, van onafhankelijke experts tot aan ambtenaren op het ministerie zelf, voor had gewaarschuwd? Deelt u de mening dat de maatregel ineffectief, niet doelmatig en bovendien schadelijk is gebleken?

Vraag 10

Deelt u de mening dat verkiezingsretoriek en de daarbij behorende campagne bij de laatste Tweede Kamerverkiezingen niet hebben mogen leiden tot het exploderen van de huizenprijzen? Zo neen, hoe duidt u uw handelen dan?