

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

3089

Vragen van het lid **Verhoeven** (D66) aan de ministers van Financiën en Binnenlandse Zaken over *het afschaffen van de overdrachtsbelasting* (ingezonden 23 juni 2011).

Antwoord van staatssecretaris **Weekers** (Financiën), mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (ontvangen 7 juli 2011).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het artikel «Overdrachtstaks op tocht»¹?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2 en 6

Klopt het dat u zoekt naar mogelijkheden om de overdrachtsbelasting te verlagen of af te schaffen? Is daarbij het afschaffen, dan wel verlagen, van de overdrachtsbelasting voor starters op de woningmarkt prioriteit? Kunt u dat toelichten?

Welke andere mogelijkheden ziet u om afschaffing van de overdrachtsbelasting voor starters te dekken?

Antwoord 2 en 6

Inmiddels heeft het kabinet besloten om het tarief van de overdrachtsbelasting voor woningen tijdelijk te verlagen van 6 naar 2%. De dekking voor deze maatregel is in de brief van 1 juli jl. van de minister en staatssecretaris van Financiën aan de Tweede Kamer toegelicht.

De maatregel is voor starters op de koopmarkt voordelig. In het komende jaar kunnen zij tegen gunstigere voorwaarden en lagere financiële risico's instappen. Starters hebben veelal een relatief hoge hypothecaire schuld waarin ook de overdrachtsbelasting wordt meegefinancierd.

Vraag 3

Klopt het dat het budgettaire beslag van het afschaffen van de gehele overdrachtsbelasting vier miljard euro bedraagt?

¹ http://www.telegraaf.nl/overgeld/hypotheken/10069475/_Overdrachts-taks_op_tocht_.html

Antwoord 3

Het budgettaire beslag van afschaffen van de gehele overdrachtsbelasting bedraagt structureel circa 4 miljard euro.

Vraag 4

Klopt het dat het budgettaire beslag van het afschaffen van de overdrachtsbelasting voor alleen starters, de groep mensen die voor het eerst een huis koopt, 400 miljoen euro bedraagt?

Antwoord 4

Indien starters vrijgesteld worden van overdrachtsbelasting, dan zou daarmee een budgettaire derving van circa 0,6 miljard euro zijn gemoeid. Overigens wijs ik erop dat een maatregel waarbij alleen voor starters een vrijstelling zou gelden voor de overdrachtsbelasting niet uitvoerbaar is door de Belastingdienst.

Vraag 5

Met welk percentage moet het eigenwoningforfait en de totale overdrachtsbelasting worden verhoogd om de overdrachtsbelasting voor starters af te schaffen?

Antwoord 5

De budgettaire derving van het invoeren van een vrijstelling voor starters in de overdrachtsbelasting is geraamd op circa 0,6 miljard euro. Als dit bedrag gedekt wordt door een hoger tarief in de overdrachtsbelasting (voor zowel woningen als niet-woningen) dan dient het tarief met ruim 1%-punt verhoogd te worden tot ruim 7%. Als dit bedrag gedekt wordt door een verhoging van het eigenwoningforfait, dan dient dit met 0,2%-punt tot 0,75% verhoogd te worden.

Vraag 7

Wat zijn de verwachte effecten op de woningmarkt – specifiek voor de doorstroming van huur naar koop en starters op de woningmarkt – van het afschaffen van de overdrachtsbelasting? Kunt u dit toelichten?

Antwoord 7

Uit verschillende onderzoeken van de afgelopen jaren komt naar voren dat verlagen of afschaffen van de overdrachtsbelasting leidt tot een toename van het aantal verhuisbewegingen en tot een verhoging van de arbeidsmobiliteit. Onderzoek van het Centraal Planbureau (CPB) uit 2003 en 2007 wijst erop dat een afname van de transactiekosten in de koopwoningen met 1%-punt leidt tot een toename van het aantal verhuizingen met 8% en tot een verhoging van het aantal baanwisselingen met circa 1,5 procent.² Half augustus, bij het verschijnen van de cMEV, volgt een inschatting van het CPB van de gevolgen van de tariefsverlaging van de overdrachtsbelasting in de jaren 2011 en 2012.

De diverse maatregelen van het kabinet in de huursector, zoals een recht op koop voor de huurder, maken het aantrekkelijk voor huurders om over te stappen naar de koopmarkt. Deze overstap wordt in het komende jaar verder vereenvoudigd door de verlaging van de overdrachtsbelasting.

Vraag 8

Deelt u de mening dat een integrale herziening van de woningmarkt noodzakelijk is om de woningmarkt weer gezond te maken? Kunt u dit toelichten?

Antwoord 8

Het kabinet heeft tot diverse maatregelen besloten die het functioneren van de huurmarkt versterken. Hierbij kan gedacht worden aan het aanpakken van scheefwonen, het meewegen van schaarste in de huurprijs, en het richten van de corporaties op hun kerntaken. Ten aanzien van de koopmarkt is het kabinetsbeleid erop gericht om het vertrouwen te versterken, door de

² Zie <http://www.cpb.nl/persbericht/329240/transactiekosten-beperken-het-aantal-verhuizingen-sterk> en <http://www.cpb.nl/persbericht/328949/overdrachtsbelasting-bepert-de-arbeidsmobiliteit>.

hypotheekrenteaf trek ongemoeid te laten en de financiële risico's van de hoge hypotheekschulden te beperken. De tijdelijke verlaging van de overdrachtsbelasting in combinatie met de handhaving van de hypotheekrenteaf trek resulteert in een forse impuls die de woningmarkt op dit moment goed kan gebruiken. Zoals aangegeven in de brief van 1 juli van de minister van Financiën en mij leidt het samenspel van de maatregel en de dekking daarvan eveneens tot lagere financiële risico's.³ Dat is in lijn met de doelstelling van de nieuwe Gedragscode Hypothecaire Financieringen welke per 1 augustus in werking treedt.

³ Zie <http://www.rijksoverheid.nl/ministeries/fin/documenten-en-publicaties/kamerstukken/2011/07/01/dekking-verlaging-overdrachtsbelasting.html>.