

Wettekst vastgoed box 3

Rapportage Blauw Research

BBOF - juni 2024



Belastingdienst

blauw



Woord vooraf

Het was onderzoek op basis van bijzondere gesprekken. Van bedachtzame keuzes om rendement te halen uit een garagebox tot aan de behoefte om het stadse leven te combineren met de rust en de vrijheid aan de kust.



De onderzoekers

Blauw Research, Rotterdam

Nicole Remmers



Nicole.remmers@blauw.com



06 - 17550896



Pascal den Hertog



Pascal.denhertog@blauw.com



06 - 17111643



In opdracht van de Belastingdienst en DGFZ



Belastingdienst

blauw

Inleiding + inhoudsopgave

Dit rapport beschrijft de resultaten van een kwalitatief onderzoek waarbij de deelnemers een tekst is voorgelegd met betrekking tot het belasten van vastgoed in box 3. Deze tekst is getest op begrijpelijkheid, eerlijkheid, doenlijkheid en zekerheid.

Het onderzoek is uitgevoerd met behulp van 10 online individuele interviews. De deelnemers voldeden aan de volgende criteria :

- In het bezit van vastgoed dat belast wordt in box 3 (tweede woning, een stuk grond (zoals een weiland), een garagebox of een kantoorpand).
- In ieder geval 5 deelnemers die hun vastgoed niet verhuren.

Meer details over de opzet van dit onderzoek en de doelgroepsverdeling leest u in de onderzoeksverantwoording achterin in dit rapport.

Dit is een kwalitatief onderzoek. Kwalitatief onderzoek is niet representatief in termen van aantallen, maar wel in termen van meningen van de ondervraagde hierboven genoemde doelgroep. Inzichten in dit onderzoek zijn gebaseerd op meningen en uitspraken van de respondenten.

1	Management samenvatting
2	Resultaten
3	Onderzoeksverantwoording

1. Management samenvatting





Context

In 2023 deed Blauw in opdracht van de Belastingdienst onderzoek naar twee beleidsalternatieven voor het belasten van vastgoed in box 3. Eén alternatief was gebaseerd op doenlijkheid, het andere op precisie. Deze alternatieven zijn in de vorm van twee vignetten ter beoordeling voorgelegd aan de doelgroep: bezitters van vastgoed in box 3. We gingen daarvoor in gesprek met bezitters van een tweede woning.

Op basis van de inzichten uit dit onderzoek is een wetsvoorstel ontwikkeld. Hierbij wordt uitgegaan van drie situaties die vastgoed in box 3 aangaan: woning niet verhuren, woning $\geq 90\%$ van het jaar verhuren, woning $< 90\%$ per jaar verhuren. Omdat belastingheffing in box 3 gevoelig ligt, wilden de Belastingdienst en Directoraat-Generaal Fiscale Zaken (DGFZ) opnieuw onderzoek doen.



Behoefte

Het doel is om te achterhalen of het wetsvoorstel als eerlijk wordt ervaren en in voldoende mate aansluit bij de onderlinge verschillen tussen bezitters van vastgoed in box 3. Het kan daarbij gaan om vastgoed in de vorm van een tweede woning, een stuk grond (zoals een weiland), een garagebox of een kantoorpand.



Hoofdvragen

Dit onderzoek geeft antwoord op de volgende vragen:

- Hoe wordt het wetsvoorstel beoordeeld op begrijpelijkheid, eerlijkheid, doenlijkheid en zekerheid?
- Wat zijn aandachtspunten voor verdere uitwerking?

Om deze vragen te beantwoorden is er een uitleg van het wetsvoorstel ter beoordeling voorgelegd.



Hoofdconclusie

Het wetsvoorstel voor het belasten van vastgoed in box 3 op werkelijke bedragen wordt op hoofdlijnen als eerlijk en begrijpelijk ervaren. Daarmee heeft het draagvlak om verder te worden uitgewerkt.

Wel zijn er nog enkele kleine aandachtspunten:

- Er is enige twijfel over de rechtvaardigheid van het belasten van vastgoed voor eigen gebruik middels de vastgoedbijtelling
- Kennis over de wijze hoe vastgoed in box 3 momenteel wordt belast varieert
- Verhuurders met relatief veel vastgoed hebben twijfel bij de doenlijkheid.

Deze conclusies worden uitgewerkt op de volgende sheet

Het wetsvoorstel wordt op hoofdlijnen als eerlijk en begrijpelijk ervaren

- Het wetsvoorstel om het belasten van vastgoed in box 3 in drie situaties (niet verhuren, $\geq 90\%$ per jaar verhuren, $< 90\%$ per jaar verhuren) te verdelen wordt goed begrepen en als eerlijk ervaren. Verhuurders hebben immers door de huurinkomsten bewust en direct inkomen uit hun investering en eigenaren die niet verhuren niet. Ook situatie 3 ($< 90\%$ verhuur) wordt goed begrepen en geaccepteerd.
- Wat ook impact heeft op het gevoel van eerlijkheid is het berekenen op basis van werkelijke opbrengsten en gemaakte kosten.



Er is enige twijfel aan de rechtvaardigheid van het belasten van vastgoed voor eigen gebruik via de vastgoedbijtelling

- Een deel van de eigenaren dat niet verhuurt staat er niet of nauwelijks bij stil waarom er voor hun situatie een vastgoedbijtelling geldt. Enerzijds omdat men er niet echt vragen over heeft en het aanneemt, anderzijds omdat men zich bevoorrecht voelt vastgoed zoals een tweede woning te bezitten. Bij een ander deel roept de vastgoedbijtelling echter de vraag op waarom deze wordt berekend. Voor het gevoel heeft men immers geen opbrengst van het vastgoed. Met name de verklaring voor belasting van het 'woongenot' kan dan vraagtekens oproepen en als oneerlijk worden ervaren. Het woord vastgoedbijtelling geeft hen het idee dat ze meer moeten gaan betalen dan nu het geval is.
- De mogelijkheid dat het percentage van de vastgoedbijtelling jaarlijks kan wijzigen werkt een gevoel van onzekerheid in de hand.
- Voorts is het opvallend dat het berekenen van de vastgoedbijtelling weinig wordt geassocieerd met een forfait, maar eerder met de bijtelling van een leaseauto. De term vastgoedbijtelling roept relatief weinig vragen op, ook al is deze nieuw.



Kennis over de wijze hoe vastgoed in box 3 momenteel wordt belast varieert

Mensen die vastgoed in box 3 primair hebben voor de verhuur, meer vermogend zijn en meerdere vormen van vermogen hebben, zijn over het algemeen goed op de hoogte van de wijze waarop vastgoed in box 3 wordt belast. Eigenaren die niet of weinig verhuren lijken minder op de hoogte van de huidige manier van belasten en wat er gaat veranderen. Zij zijn er simpelweg minder mee bezig.



Verhuurders met relatief veel vastgoed kunnen twijfel hebben bij de doenlijkheid

Het wordt, met name door verhuurders, als een groot voordeel gezien dat kosten voor onderhoud en verbetering kunnen worden afgetrokken. Dat het om werkelijke kosten gaat heeft impact op de perceptie van eerlijkheid. Echter, afhankelijk van de hoeveelheid vastgoed en de staat ervan, kunnen de onderhoudskosten aardig oplopen. Dat betekent dat er veel bonnetjes en rekeningen moeten worden bewaard. Dat kan als een behoorlijke opgave worden ervaren. Beseft wordt wel dat het voor je eigen gewin is en je niet verplicht bent om kosten op te geven.

Kosten voor verbetering kunnen bij de verkoop van het vastgoed worden afgetrokken van de winst. De vraag rijst hoe het zit als de kosten al jaren geleden gemaakt zijn en er geen sprake meer is van verbetering.



Aanbevelingen

- Werk dit voorstel verder uit want het is een goede basis.
- Voorzie in informatie over de nieuwe manier van belasten van vastgoed in box 3. Bijvoorbeeld door in communicatie een qr-code te plaatsen die doorlinkt naar de website.
- Houd rekening met vragen van vastgoedeigenaren die niet of nauwelijks verhuren over de vastgoedbijtelling.
- Hanteer de term vastgoedbijtelling. Leg wel uit waarom deze berekend wordt en wat de grondslag is voor de berekening van de vastgoedbijtelling. Dat creëert meer begrip van de term en vergroot zodoende mogelijk het gevoel van eerlijkheid.
- Overweeg om het percentage voor de vastgoedbijtelling voor een langere periode vast te zetten. Dat verhoogt het gevoel van zekerheid.
- Wijs vastgoedeigenaren er op dat zij rekeningen bewaren van verbeteringen aan het vastgoed, ook als zij niet van plan zijn om het vastgoed op korte termijn te verkopen. Doe dit bijvoorbeeld bij de 'i' in het aangifteformulier.

2. Resultaten



Wetsvoorstel eerlijk en begrijpelijk

Overall beoordeling van het wetsvoorstel

Stel jij hebt een tweede woning met een WOZ waarde van 400.000 euro.
Welke van onderstaande 3 situaties is op jou van toepassing?

1. Je verhuurt de woning niet.

- Dan geldt voor jou de vastgoedbijtelling. In deze vastgoedbijtelling is rekening gehouden met een standaardbedrag voor onderhoudskosten.
- De online aangifte berekent voor jou de vastgoedbijtelling: 3% van WOZ-waarde¹ = 12.000 euro.
- De online aangifte rekent verder met dit bedrag.

2. Je verhuurt de woning \geq 90% van het jaar².

- Dan geldt voor jou huuropbrengsten - onderhoudskosten.
- Je telt de huuropbrengsten³ bij elkaar op. In de online aangifte vul je het totaalbedrag in.
- Hetzelfde doe je met eventuele onderhoudskosten⁴.
- De online aangifte berekent huuropbrengsten - onderhoudskosten en rekent verder met dit bedrag.

3. Je verhuurt de woning $<$ 90% van het jaar⁵.

- De online aangifte berekent voor jou de vastgoedbijtelling: 3% van WOZ-waarde¹ = 12.000 euro.
- Je telt de huuropbrengsten³ bij elkaar op. In de online aangifte vul je het totaalbedrag in.
- Zijn de totale huuropbrengsten \leq 12.000 euro? Dan geldt voor jou de vastgoedbijtelling. In deze vastgoedbijtelling is rekening gehouden met een standaardbedrag voor onderhoudskosten. De online aangifte rekent verder met 12.000 euro.
- Zijn de totale huuropbrengsten $>$ 12.000 euro? Dan geldt voor jou huuropbrengsten - onderhoudskosten. Je telt eventuele onderhoudskosten⁴ bij elkaar op. In de online aangifte vul je het totaalbedrag in. De online aangifte berekent huuropbrengsten - onderhoudskosten en rekent verder met dit bedrag.

Voor alle situaties geldt:

Kosten die je maakt voor verbetering mag je bij verkoop aftrekken van de gemaakte verkoopwinst. Deze verkoopwinst wordt dan belast.

¹ Het percentage van de vastgoedbijtelling staat nog niet vast en kan jaarlijks worden bijgesteld.
² 328 dagen of meer (329 dagen in een schrikkeljaar). Leegstand tussen twee huurders of een verbouwing mag dus niet langer dan 37 dagen duren.
³ Dit betekent dat je alle facturen moet bewaren. Deze moet je kunnen overhandigen als de Belastingdienst hierom vraagt.
⁴ Dit betekent dat je alle facturen en kassabonnen moet bewaren. Deze moet je kunnen overhandigen als de Belastingdienst hierom vraagt. Ook moet je de kosten ook echt hebben gemaakt voor deze woning.
⁵ 1-328 dagen (1-329 dagen in een schrikkeljaar).

Uitleg wetsvoorstel

Op hoofdlijnen positief oordeel

Burgers met vastgoed in box 3 reageren positief op het nevenstaande wetsvoorstel dat ze voorgelegd kregen. Ze vinden dit op hoofdlijnen eerlijk en goed begrijpelijk.

Eerlijk

Deelnemers vinden het voorstel om meerdere redenen eerlijk. Men noemt de volgende redenen:

- De Belastingdienst maakt onderscheid naar het motief voor het bezit van vastgoed en de hoogte van de inkomsten die daaruit voortvloeien. Bezit je vastgoed om er inkomen mee te verdienen, dan vinden deelnemers het eerlijk en rechtvaardig dat dit zwaarder belast wordt dan wanneer het vastgoed (vooral) gebruikt wordt voor eigen gebruik.
- De indeling naar drie situaties (niet verhuren, \geq 90% per jaar verhuren, $<$ 90% per jaar verhuren) is in de ogen van deelnemers logisch, realistisch en volledig. Er kan hiermee geen onduidelijkheid bestaan over wanneer welke situatie van toepassing is.
- Dat in situatie van verhuur boven een bepaalde waarde/percentage belast wordt op basis van werkelijke opbrengsten – werkelijke onderhoudskosten vinden deelnemers ook eerlijk.

Deelnemers die wat meer kennis hebben van hoe vastgoed tot op heden belast wordt in box 3 zijn bovendien van mening dat het nieuwe voorstel ook *eerlijker* is ten opzichte van het huidige stelsel.

Overall beoordeling van het wetsvoorstel

Begrijpelijk

- Over het algemeen wordt het wetsvoorstel goed begrepen. Men snapt ook dat de achterliggende gedachte is om vermogen in box 3 rechtvaardiger te belasten door beter aan te sluiten bij de werkelijkheid. Men begrijpt hoe het voorstel hieraan bijdraagt met het onderscheid in 3 situaties.
- Het uitgaan van werkelijke opbrengsten – gemaakte onderhoudskosten herkent men van de manier waarop zorgkosten en giften aftrekbaar zijn. Ook daarvoor moet men bewijs kunnen leveren en is het nodig de administratie bij te houden. Daarmee sluit het voorstel aan bij de werkwijze die men kent van de Belastingdienst.
- Het noemen van het aantal dagen (328 dagen in een regulier jaar en 329 dagen in een schrikkeljaar) om te bepalen in welke categorie je valt voor de belastingheffing vinden deelnemers duidelijk, handig en realistisch.
- Wat betreft onderhouds- en verbeteringskosten willen deelnemers graag duidelijkheid over wat de Belastingdienst hier precies onder verstaat. Ze verwachten dat het aangifteformulier en de website van de Belastingdienst hierover duidelijke informatie met voorbeelden biedt.
- Een aantal deelnemers vindt de situatie 3 wat lastiger direct te begrijpen. Zij geven aan dat ze graag een duidelijke onderverdeling of boomstructuur zouden zien om het systeem uit te leggen.

Ondanks het positieve oordeel zijn er nog wel enkele aandachtspunten volgens deelnemers. Door hier rekening mee te houden kan het wetsvoorstel verder geoptimaliseerd worden. Ook bieden ze handvatten voor de communicatie. We bespreken ze op de volgende pagina's.

Ik vind het eerlijker dan dat er fictief rente wordt geheven over mijn spaargeld.



Eigenaar tweede woning

Die driedeling legt alles goed uit. Er is ook oog voor de recreant die een beetje wil bijverdienen maar niet alleen maar wil verhuren.



Eigenaar garagebox

Dit is realistisch. Sommige mensen hebben hun tweede woning echt voor de verhuur. Die hebben een andere regeling dan ik. Dat vind ik netjes. We hebben het met een ander doel. Dat dat anders belast wordt vind ik eerlijk.



Eigenaar tweede woning

Situatie 1 voelt voor mij een stuk eerlijker dan dat het nu is.



Eigenaar tweede woning

Enige twijfel over rechtvaardigheid van vastgoedbijtelling

Aandachtspunten

Rechtvaardigheid vastgoedbijtelling

Op hoofdlijnen vinden deelnemers het wetvoorstel en de indeling naar 3 situaties eerlijk, rechtvaardig en duidelijk. Toch roept situatie 1 nog wel eens enige twijfel op ten aanzien van de rechtvaardigheid:

- Een deel van de respondenten vindt het niet eerlijk dat er een vastgoedbijtelling geldt wanneer ze geen directe opbrengsten van hun vastgoedbezit in box 3 ontvangen. Het belasten van louter het bezit, 'woongenot' of indirecte inkomsten omdat men niet hoeft te huren voor gebruik, stuit bij deze groep intuïtief op weerstand. Vaak realiseert deze groep zich niet hoe hun vastgoed op dit moment belast wordt in box 3 en weet men niet of dat onvoordelig is of niet.

Anderen weten dat vastgoed in box 3 nu ook belast wordt. Ondanks dat ze het niet altijd fijn vinden dat dat zo is, hebben ze er vaak wel begrip voor. Ze zien het als een voorrecht en een luxe dat ze vastgoed zoals een tweede woning bezitten en vinden het vrij logisch dat de Belastingdienst dit ziet als een vorm van vermogen.

- De term 'vastgoedbijtelling' is nieuw. Deze kan impliceren dat er iets doorberekend wordt, wat voorheen niet betaald hoefde te worden. Ook hier speelt kennisgebrek dus vaak een rol.
- De vastgoedbijtelling houdt rekening met een standaard bedrag aan onderhoudskosten. Dat onderhoud aftrekbaar is, vinden deelnemers eerlijk. Maar dat er gerekend wordt met een standaard bedrag vindt niet iedereen eerlijk. Dit omdat in de situatie dat vastgoed tenminste 90% per kalenderjaar verhuurd wordt of als de huuropbrengst minus de onderhoudskosten hoger is dan de vastgoedbijtelling (waarin onderhoudskosten zijn verrekend), er wel gerekend wordt met werkelijke onderhoudskosten. Men geeft aan dat onderhoudskosten hoger uit kunnen vallen (maar noemt meestal niet de omgekeerde

situatie) en dat onderhoudskosten sterk kunnen variëren voor oude en nieuwe objecten. Sommigen hebben het gevoel dat het werken met een standaard bedrag voor onderhoudskosten vooral makkelijk is voor de Belastingdienst, maar niet per se eerlijker of in het voordeel van de belastingplichtige.

- De uitleg maakt niet duidelijk waarop het percentage van 3% gebaseerd is. Men kan hierdoor het gevoel krijgen dat het percentage willekeurig bepaald is door de Belastingdienst en geen werkelijke grondslag heeft. Goede uitleg hierover schept niet alleen duidelijkheid, maar kan ook bijdragen aan het draagvlak voor de vastgoedbijtelling.

Zekerheid met vastgoedbijtelling

Dat het percentage van de vastgoedbijtelling jaarlijks kan wijzigen werkt een gevoel van onzekerheid in de hand. Daarbij helpt het niet dat de WOZ waarde ook jaarlijks kan schommelen (en meestal stijgt in de ervaring van deelnemers). Hierdoor weet niet iedereen even goed wat men kan verwachten. Met de komst van een nieuwe regering vraagt men zich bovendien af of het percentage niet ineens heel sterk kan gaan fluctueren.

De term vastgoedbijtelling

De term vastgoedbijtelling is nieuw voor mensen. Toch roept deze relatief weinig vragen op. Bijtelling associeert men met iets wat men bij moet betalen voor gebruik of genot van een bezitting. De term wordt regelmatig in verband gebracht met de bijtelling die gerekend wordt voor het privegebruik van een leaseauto.

Vastgoedbijtelling wordt slechts een enkele keer vergeleken met een forfait (fictief rendementspercentage).

Respondenten over de vastgoedbijtelling

Het is een enorme luxe hoor, maar om daar nou ook weer een vastgoedbijtelling voor te rekenen, daar zou ik niet voor kiezen.



Eigenaar stuk bos

Het maakt nogal uit of je een beetje schildert of er een heel nieuw dak op moet zetten!



Eigenaar tweede woning

Situatie 1 voelt toch meer van: moeten ze daar nou ook weer iets van afpakken?



Eigenaar kantoorpand

Wie bepaalt dat percentage? Dat is wel een beetje spannend. Als we er slecht voorstaan gaat het dan ineens omhoog? Hebben we een linkse of een rechtse regering? Het kan volgend jaar misschien wel 20% zijn omdat Wilders geen tweede woning heeft.



Eigenaar tweede woning

Als ik mijn vakantiewoning niet had gehad, dan had ik een huisje gehuurd. Dus het levert me, naast genoeg, ook wat op. Anders had ik geld uit moeten geven. Dus ik snap het wel dat ze dit belasten.



Eigenaar tweede woning

Bijtelling klinkt niet positief. Dat betekent eigenlijk gewoon dat je moet betalen.



Eigenaar kantoorpand

Kennis over hoe vastgoed in box 3 belast wordt varieert

Aandachtspunten

De kennis over hoe het bezit van vastgoed in box 3 belast wordt varieert nogal, zoals ook blijkt het voorgaande. Mensen die vastgoed in box 3 primair hebben voor de verhuur, meer vermogend zijn en meerdere vormen van vermogen hebben, zijn doorgaans beter op de hoogte van de regels dan mensen die hun vastgoed vooral voor eigen gebruik hebben en verder weinig (vormen van) vermogen hebben. Deze laatste groep weet doorgaans wel dat vastgoed in box 3 belast wordt omdat ze de waarde van hun vastgoed jaarlijks opgeven bij de aangifte inkomstenbelasting. Ze weten echter niet hoe vastgoed in box 3 precies belast wordt (o.b.v. fictie rendement) en met welke percentages de Belastingdienst rekent.

Zij zijn ook minder goed op de hoogte van het Rechtsherstel Box 3 en weten niet (goed) wat er gaat veranderen. Eenvoudigweg omdat ze er minder mee bezig zijn.

Ondanks dat alle deelnemers op hoofdlijnen positief zijn over het geteste wetsvoorstel, kan de groep met minder kennis eerder het gevoel krijgen dat zij onterecht belast worden voor het bezit van vastgoed in box 3 op het moment dat zij dit niet verhuren. Het is zinvol hier in de communicatie en uitleg rekening mee te houden.



Ik heb een woning via een erfenis gekregen, samen met mijn zus. Dus sindsdien moet ik ook aangifte doen in box 3. Ik doe dat zelf met behulp van mijn broer die accountant is. Eigenlijk heb ik geen idee hoe het belast wordt. Ik heb het gewoon ingevuld. Ik volg de ontwikkelingen op het gebied van crypto, maar verder ben ik er niet erg mee bezig.



Eigenaar tweede woning

Ik heb een woning in Suriname, spaargeld en beleggingen. Ik heb de uitspraak van de Hoge Raad met belangstelling gevolgd. Ik zit te wachten op een brief van de Belastingdienst. Het is afwachten wat het gaat worden. Voor mijn woning in Suriname geef ik de waarde op in het economisch verkeer in box 3. Dat heb ik altijd zo gedaan. Ik ben alleen. Als mij wat overkomt, dan wil ik niet dat mijn familie daar problemen mee krijgt.



Eigenaar tweede woning

Verhuurders van veel vastgoed kunnen twijfel hebben bij de doenlijkheid

Aandachtspunten

Opbrengsten en onderhoudskosten

Deelnemers, en met name verhuurders, zien het als een groot voordeel dat zij kosten voor onderhoud en verbetering kunnen aftrekken van de huuropbrengst. Dit is eerlijk en sluit aan bij de werkelijke situatie. Naarmate men meer vastgoed verhuurt en/of onderhoudskosten heeft, zal men meer facturen moet bewaren in een administratie, zowel qua inkomsten als qua onkosten. Sommige deelnemers zien dit als een behoorlijke opgave, vooral wat betreft onderhoudskosten. Tegelijkertijd realiseren ze zich dat dit in hun eigen voordeel is om goed bij te houden en op te geven.

Anderen vinden het niet meer dan normaal om facturen te administreren en zien hierin geen probleem. Ze zijn bijvoorbeeld ook gewend dit te doen voor hun giften en zorgkosten. Mensen die verhuren via een tussenpersoon en een vaste fee betalen voor beheer en onderhoud verwachten evenmin problemen, mits de kosten voor onderhoud maar goed uitgesplitst en herleidbaar zijn.

Woningverbetering

Ook wat betreft het aftrekken van kosten voor woningverbetering van de verkoopwinst zijn er enkele twijfels omtrent de doenlijkheid:

- Als een object heel lang in bezit is, betekent het dat men jarenlang een administratie hiervan moet bijhouden;
- Sommigen vragen zich af hoe de Belastingdienst dan omgaat met kosten die al jaren geleden gemaakt zijn en inmiddels niet meer gelden als verbetering.

Wel of niet uitbesteden

De mogelijkheid tot het aftrekken van onderhoudskosten en kosten voor woning verbetering stelt eigenaren van vastgoed in box 3 bovendien voor de vraag: wat is voordeliger, zelf doen of uitbesteden? Eigenaren die handig zijn proberen de kosten voor onderhoud en verbetering nu vaak te drukken door zoveel mogelijk zelf te doen. Het kan zijn dat de nieuwe regels ertoe leiden dat men onderhoud en verbetering vaker gaat uitbesteden omdat dit aftrekbaar is en men ervan uitgaat dat 'eigen' arbeidsuren dit niet zijn.

Controleerbaar?

Ten slotte vragen enkele deelnemers zich af of de mogelijkheid tot het aftrekken van kosten voor onderhoud en verbetering niet erg fraudegevoelig is. Het lijkt hen dat er gemakkelijk gesjoemeld kan worden met bonnen voor onderhoud aan bijvoorbeeld de hoofdwoning. Ze vragen zich af hoe de Belastingdienst hierop controleert.

Ik vind het heel redelijk. Als je verhuurt slijten dingen ook sneller. Maar als ik dit zie ben ik toch blij dat ik niet verhuur. Die huuropbrengsten kun je in een Excel overzichtje bijhouden. Maar kosten, bonnetjes. Dat is net als met giften: administratieve rompslomp!



Eigenaar tweede woning

3. Verantwoording



Verantwoording



Methode

Online individuele diepte-interviews



Gespreksduur

45 minuten



Aantal deelnemers

10



Veldwerkperiode

11 en 13 juni 2024

- Voor dit onderzoek zijn wij in gesprek gegaan met 10 burgers. Zij voldeden aan de volgende criteria :
 - In het bezit van vastgoed dat belast wordt in box 3 (tweede woning, een stuk grond (zoals een weiland), een garagebox of een kantoorpand.
 - In ieder geval 5 deelnemers die hun vastgoed niet verhuren.
- Voor alle respondenten gold bovendien :
 - Doen zelf hun aangifte inkomstenbelasting of zijn, als ze hulp inschakelen, wel betrokken bij het invullen van het formulier (ze geven het niet geheel uit handen aan een belastingadviseur.
 - Zijn actief betrokken bij financiële regelzaken rondom het vastgoed (de tweede woning / de woningen / vakantiewoning, weiland, kantoorpand, garagebox) die ze bezitten.
- De deelnemers zijn geworven uit het panel van Norstat. Norstat en Blauw Research onderschrijven de ESOMAR/ICC richtlijnen.
- Deelnemers die meededen ontvingen een onkostenvergoeding ter waarde van €40 voor hun deelname. De opdrachtgever heeft anoniem mee kunnen kijken/luisteren via streaming, mits de respondent hiervoor toestemming gaf.
- Alle gesprekken zijn gevoerd aan de hand van een gesprekspuntenlijst die in overleg met de Belastingdienst is opgesteld.
- Gesprekken zijn gevoerd via MS Teams. Van alle gesprekken zijn opnamen gemaakt, mits de respondent daarvoor toestemming gaf. Deze dienden, samen met de notulen en observaties van de onderzoekers, als basis voor de rapportage.