



> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Consumentenbond
T.a.v. Bart Combée
Postbus 1000
2500 BA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Wonen en Bouwen**
Woningmarkt

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2014-0000309386

Uw kenmerk

Datum 10 juni 2014
Betreft Toepassing overgangsregeling eigenwoningschuld bij beëindiging
partnerschap

Geachte heer Mulder en heer Combée,

Naar aanleiding van de brief d.d. 17 december 2013 over toepassing van het overgangsrecht voor bestaande eigenwoningschulden bij relatiebeëindiging, kan ik u, mede namens de staatssecretaris van Financiën, het volgende mededelen.

Ik wil de Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond danken voor het onder mijn aandacht brengen van het geschetste probleem bij relatiebeëindiging, en het formuleren van een concreet voorstel. Zoals u weet is het kabinetsbeleid erop gericht om woningbehoud na relatiebeëindiging waar verantwoord mogelijk te maken. Hiervoor zijn in de afgelopen periode reeds diverse maatregelen getroffen. Het voorstel van Vereniging Eigen Huis en Consumentenbond is de afgelopen maanden grondig onderzocht op verscheidene aspecten; effecten op de woningmarkt, de fiscaal-juridische aspecten en uitvoerbaarheid door de Belastingdienst.

Een belangrijke reden voor de introductie van de aflossingsvoorwaarde om recht te behouden op aftrek van hypotheekrente is het terugdringen van de schulden van huishoudens. Het overgangsrecht voor bestaande eigenwoningschulden is ingevoerd om voor huishoudens een geleidelijke overgang te creëren naar de nieuwe situatie waarin aflossen van de hypotheekschuld de norm is. De totale schuld in Nederland waarvoor overgangsrecht geldt, wordt met het voorstel van Vereniging Eigen Huis en Consumentenbond op zichzelf niet vergroot. Het voorstel past in dat opzicht in het beleid om restschulden en neerwaartse prijsdruk veroorzaakt door gedwongen verkopen te voorkomen. In dit licht is het voorstel van Vereniging Eigen Huis en Consumentenbond een sympathiek voorstel.

Uit de nadere analyse is echter gebleken dat de uitvoering en handhaving van het voorstel op bezwaren stuit. Om de voorgestelde keuzeregeling uit te kunnen voeren, zou de Belastingdienst een nieuwe faciliteit moeten inrichten. Een gezamenlijke keuze van de ex-partners om het overgangsrecht over te dragen levert nieuwe werkstromen op (beoordelingen, beschikkingen, eventueel de mogelijkheid van bezwaar en beroep, en administratieve vastlegging). Het inrichten van deze nieuwe faciliteit brengt hoge uitvoeringslasten met zich mee en vereist de nodige inzet van personeel. Daarnaast past het voorstel niet binnen het

beleid gericht op de reductie van de complexiteit in fiscale wetgeving.

Het voorstel zou problemen opleveren omdat contra-informatie ontbreekt. De Belastingdienst zal in het jaar van relatiebeëindiging bij de belastingplichtigen de relevante informatie moeten opvragen en handmatig moeten beoordelen. Eveneens zal voorkomen moeten worden dat de ex-partner die het overgangsrecht heeft overgedragen, bij het afsluiten van een nieuwe eigenwoningsschuld alsnog aanspraak maakt op het overgangsrecht. Dit vergt extra toezicht.

Datum
10 juni 2014
Kenmerk

Verder kan uit de informatie van de banken en de Belastingdienst worden geconcludeerd dat het al dan niet moeten aflossen op de helft van de schuld door de achterblijvende ex-partner in de meeste gevallen niet het verschil maakt tussen woningbehoud en woningverkoop. In de meeste gevallen is de in de woning achterblijvende ex-partner, ook als hij niet hoeft af te lossen, niet in staat de lasten van de gehele schuld te dragen. Voor zover achterblijvende ex-partners die woonlasten wel kunnen dragen zal dat voor een deel van hen ook zonder de voorgestelde regeling het geval zijn.

In overleg met de staatssecretaris van Financiën heb ik tegen deze achtergrond moeten concluderen dat het inwilligen van het voorstel van Vereniging Eigen Huis en Consumentenbond moeilijk en bewerkelijk is in de uitvoering, niet past binnen het beleid voor complexiteitsreductie in fiscale wetgeving en dat adequate handhaving een disproportioneel beslag zou leggen op de Belastingdienst. Deze capaciteit zou dan niet langer beschikbaar zijn voor de andere taken van de Belastingdienst, zoals het verbeterprogramma dat bij de Belastingdienst wordt ingezet om de heersende knelpunten bij de Belastingdienst aan te pakken.¹ Mede namens de staatssecretaris van Financiën moet ik u mededelen dat het voorstel niet tot uitvoering zal worden gebracht.

Ik ben mij ervan bewust dat de combinatie van dalende woningprijzen, persoonlijke omstandigheden en aanpassingen in beleid kan leiden tot problematische situaties in specifieke gevallen. Aandacht voor deze situaties is op zijn plaats. De inzet van Vereniging Eigen Huis en Consumentenbond hierbij stel ik dan ook zeer op prijs.

Mocht u een nadere toelichting wensen, dan ben ik uiteraard bereid deze te geven.

Hoogachtend,

De minister voor Wonen en Rijksdienst,



drs. S.A. Blok

¹ Zie hieromtrent: Brief van de staatssecretaris van Financiën inzake de brede agenda van de Belastingdienst, dd. 19 mei 2014.