



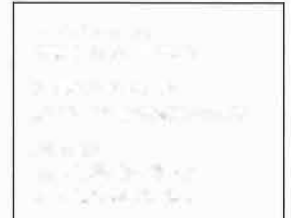
TER BESLISSING

Aan

de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit en Belastingdienst

J. 19/10

**Directie Algemene
Fiscale Politiek**



nota

Reactie vragen EK-fracties PvdA en GL over evaluatie
schenkingsvrijstelling eigen woning

Datum

8 oktober 2021

Notanummer

2021-0000204592

Bijlagen

1

Aanleiding

De fracties van GroenLinks en PvdA in de Eerste Kamer hebben naar aanleiding van de evaluatie van de verruimde schenkingsvrijstelling eigen woning gezamenlijk enkele vragen gesteld.

Beslispunt

Wij adviseren u akkoord te gaan met bijgevoegde reactie.

Indien u akkoord bent, verzoeken wij u om de bijgevoegde aanbiedingsbrief te ondertekenen.

Kern

- Op 30 juni jl. heeft u de evaluatie van de verruimde schenkingsvrijstelling eigen woning, uitgevoerd door SEO economisch onderzoek, aangeboden aan beide Kamers. Daarbij heeft u aangegeven dat de evaluatie niet is voorzien van een kabinetsreactie vanwege de demissionaire status van het kabinet.
- De EK-fracties van GroenLinks en PvdA hebben enkele vragen gesteld naar aanleiding van de evaluatie.
- De vragen van de fracties die van technische aard zijn worden van een antwoord voorzien. Waar de fracties vragen om een inhoudelijk beleidsmatig oordeel wordt dit overgelaten aan een volgend kabinet. De nog onbeantwoorde vragen zullen in de toekomstige kabinetsreactie behandeld worden.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Niet van toepassing.



> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20017
2500 EA Den Haag

**Directie Algemene Fiscale
Politiek**

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 20201
2500 EE Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Ons kenmerk
2021-0000204597

Uw brief (kenmerk)
169457.01u

Datum

Betreft Reactie op schriftelijke vragen over de evaluatie van de
verruimde schenkingsvrijstelling eigen woning

Geachte voorzitter,

De vaste commissie voor Financiën heeft op 21 september jl. vragen gesteld naar aanleiding van mijn brief van 30 juni 2021 inzake de evaluatie van de verruimde schenkingsvrijstelling eigen woning.¹ Ik wil de fracties graag bedanken voor hun vragen. Hierbij stuur ik u, mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, mijn reactie op deze vragen.

Hoogachtend,

de staatssecretaris van Financiën – Fiscaliteit en Belastingdienst,

J.A. Vijlbrief

¹ Kamerstukken I 2020/21, 35 518 G, Kamerstukken II 2020/21, 35 572, nr. 95.

De leden van de fracties van GroenLinks en PvdA hebben naar aanleiding van mijn brief van 30 juni jl. gezamenlijk enkele vragen.² Voor zover deze vragen van technische aard zijn, worden deze onderstaand voorzien van een antwoord. Waar deze fracties vragen om een inhoudelijk beleidsmatig oordeel over de schenkingsvrijstelling laat ik dat, zoals in mijn brief van 30 juni is aangegeven, over aan een volgend kabinet.

**Directie Algemene Fiscale
Politiek**

Ons kenmerk
2021-0000204597

In de eerste plaats wil ik erop wijzen dat de verruimde schenkingsvrijstelling voor de eigen woning die in werking is getreden per 1 januari 2017, deel uitmaakte van het Belastingplan 2016.³ Het Belastingplan 2016 is op Prinsjesdag 2015 bij de Tweede Kamer ingediend. Dat betekent dus ook dat bij de voorbereiding van de verruimde schenkingsvrijstelling voor de eigen woning is uitgegaan van de in 2015 bekende gegevens.

Destijds had een substantieel deel van de huishoudens met een eigen woning een hogere hypotheekschuld dan de waarde van de eigen woning. Dit speelde het meest bij huishoudens van personen onder de 40 jaar. Uit het SEO-rapport dat ik u op 30 juni toestuurde blijkt het volgende. Door de relatief hoge hypotheekschulden en dalende huizenprijzen sinds 2007 stond in 2013 ruim 30 procent van alle huishoudens met een eigen woning 'onder water' (loan-to-value ratio boven 100 procent).⁴ In 2015 was dit iets gedaald naar 25 procent. Uit onderzoek van De Nederlandsche Bank⁵ bleek dat in 2013 meer dan de helft van de huishoudens onder de 40 jaar onderwaarde had. De redenering was destijds dat die groep juist de schenkingsvrijstelling zou inzetten voor schuldaflossing en niet voor de aanschaf van een (duurdere) woning. Het kabinet verwachtte dat de verruiming van de schenkingsvrijstelling eigen woning vooral zou leiden tot een vermindering van de schuld en niet tot hogere huizenprijzen.

Het SEO-rapport laat zien dat de situatie inmiddels drastisch is gewijzigd. De onderwaterproblematiek is tegenwoordig grotendeels verdwenen (SEO evaluatierapport, figuur 2.5). Voor de groep tussen de 18 en 40 jaar bedroeg het percentage onderwaterhypotheken in 2016 nog 33 procent, in 2018 was dit gedaald tot 8 procent. Ook voor andere leeftijdsgroepen is dit percentage substantieel afgenomen sinds de piek in onderwaterhypotheken in 2015. Belangrijke factoren daarbij lijken de gestegen huizenprijzen, de introductie van de fiscale aflossingseis en de strengere leennormen.

SEO heeft in de evaluatie geconcludeerd dat de schenkingsvrijstelling minder doeltreffend en doelmatig is dan ander beleid om de hypotheekschuld te verlagen en onderwaterproblematiek te beperken. Uit de evaluatie blijkt daarnaast dat een deel van de ontvangers de schenking gebruikt om een duurdere woning te kopen, maar dat het gebruik van de schenkingsvrijstelling te beperkt is voor een meetbaar effect op woningprijzen. Ook blijkt uit de evaluatie dat een deel van de starters die een schenking ontvangt, een woning koopt die zij niet hadden kunnen kopen zonder de schenking. Door de structurele verruiming treden ze ook iets eerder toe op de woningmarkt. Het leeftijdsverschil ten tijde van de aankoop met

² Kamerstukken I 2020/21, 35 518 brief van 21 september 2021.

³ Kamerstukken II 2015/16, 34 302.

⁴ ARK (2017). Schenkingsvrijstelling eigen woning: Effecten op de hypotheekschuld. Den Haag: Algemene Rekenkamer.

⁵ DNB (2015). De vermogensopbouw van huishoudens: is het beleid in balans? Occasional Studies 13-1, Amsterdam: De Nederlandsche Bank.

starters die geen schenking ontvingen nam met twee maanden af. Dit kan wel ten koste gaan van andere starters die om dezelfde starterswoningen concurreren.

**Directie Algemene Fiscale
Politiek**

Zoals eerder aangegeven wordt er gezien de demissionaire status van dit kabinet nu niet besloten over eventuele aanpassing van de regeling. Het is aan een volgend kabinet om hierover te beslissen en het evaluatierapport van een kabinetsreactie te voorzien. De vragen van de fracties van GroenLinks en PvdA die nog niet voorzien zijn van een antwoord zullen in deze kabinetsreactie behandeld worden.

Ons kenmerk
2021-0000204597