

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

### 3406

Vragen van lid **De Boer** (VVD) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *huuraf trek* (ingezonden 17 juni 2011).

Antwoord van minister **Donner** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 24 augustus 2011).

#### Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van de suggestie van de directeur T. van het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) om huuraf trek in te voeren, in vergelijking met de hypotheekrenteaf trek?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja, ik heb hier kennis van genomen.

#### Vraag 2

Wat vindt u van deze suggestie van de directeur van het EIB? Kunt u in uw antwoord ingaan op de kosten van de invoering van huuraf trek en de gevolgen van huuraf trek voor de woningmarkt?

#### Antwoord 2

De suggestie van de huuraf trek wordt mede gepresenteerd in relatie tot de kwetsbare positie van middeninkomens op zowel de huurmarkt als de koopmarkt.

Zoals in de woonvisie wordt aangegeven is het – mede als gevolg van stringenter toewijzingseisen in de sociale huursector – van belang de keuze mogelijkheden voor de middengroepen te vergroten.

Er zijn verschillende partijen die een rol kunnen spelen bij het creëren van een segment voor middeninkomens. Zo kunnen woningcorporaties inzetten op het verhuren van woningen net boven de € 652,- of het gericht te koop aanbieden van woningen. Los van deze maatregelen heeft het Kabinet in de woonvisie nog een aantal aanvullende maatregelen opgenomen om de woningmarkt te verbeteren, zoals de tijdelijke verlaging van de overdrachtsbelasting, het introduceren van kooprecht voor huurders van corporatiewoningen en de extra punten in het woningwaarderingstelsel in schaarste gebieden.

In mijn ogen zal een huuraf trek leiden tot een verstoring in de prijsvorming in de woningmarkt, waarbij niet op voorhand duidelijk is of de voordelen ten

<sup>1</sup> Vastgoednieuws, 16 juni 2011.

goede zullen komen aan de huurder, dan wel door verhuurders zullen worden afgeroomd.

Wat betreft de kosten van de huuraftrek is mijn eerste inschatting dat de kosten substantieel hoger uit zullen komen dan de genoemde € 330 miljoen belastingderving in het rapport van het EIB. Dit komt doordat zowel het aantal vrije sector woningen als de WOZ-waarde van deze woningen volgens de mij ter beschikking staande gegevens hoger liggen dan waar het EIB van uit gaat.

Ook is voor deze kosten van een huuraftrek geen dekking. De voorgestelde dekking betreft een extra verschuiving van lasten naar andere groepen (eigen woningbezitters en verhuurders). Het kabinet acht deze extra lastenverzwa- ring voor die groepen niet wenselijk.