
4 Vragenuur

Vragen van het lid Neppéus aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over **het bericht dat de hypotheekrenteaftrek bij nieuwbouwwoningen niet meer goed mogelijk zou zijn.**



Mevrouw **Neppéus** (VVD):

Voorzitter. De woningmarkt moet in beweging komen. Dat wil de VVD. Dat wil dit kabinet ook. Onduidelijkheid is het laatste wat wij nodig hebben. In De Telegraaf van afgelopen zaterdag stond het bericht dat de nieuwe fiscale wetgeving die sinds 1 januari geldt, een barrière zou kunnen vormen voor de aankoop van een nieuwbouwwoning, een woning die nog gebouwd moet worden. Eerst koop je gewoon de grond, dan laat je bouwen, maar je hebt nog geen gewone hypotheek. Uit dit artikel en de uitspraken van de geraadpleegde deskundigen zou je kunnen afleiden dat die mensen in de toekomst dus nooit meer hun hypotheekrente zouden kunnen aftrekken. Dat baart de VVD zorgen.

Is de minister met dat artikel en het daarin geschetste probleem van de barrière bekend? Ziet hij dit net als de fractie van de VVD als een probleem? Is de minister bereid om snel met een oplossing te komen, waardoor het probleem ook voor dit hele jaar wordt opgelost?



Minister **Blok**:

Voorzitter. Mevrouw Neppéus wijst op de zorgen die onder meer in De Telegraaf zijn geuit over het toepassen van de nieuwe hypotheekwetgeving bij nieuwbouw. Ik ben het zeer met mevrouw Neppéus eens dat onduidelijkheid uit de wereld moet. Ik wil die onduidelijkheid ook bij dezen uit de wereld helpen. De zorg die in het artikel wordt uitgesproken, gaat over de periode van de bouwrente. Dat is de periode tussen het aangaan van de koop-aannemingsovereenkomst en het naar de notaris gaan voor het sluiten van de definitieve koopakte en hypotheekakte. De rente over die periode was altijd aftrekbaar. Overigens bleek bij terugzoeken dat ook in de wetgeving tot 1 januari nooit expliciet omschreven is dat de rente over die periode aftrekbaar was en kon worden opgeteld bij de 30 jaarsperiode die ook voor 1 januari gold, maar dan zonder aflossing. Het gaat dus eigenlijk om een bestaande onduidelijkheid, maar ook als onduidelijkheden historisch te verklaren zijn, hoeven ze niet in de toekomst door te bestaan. Sterker nog, ik hecht zeer aan duidelijkheid.

Bij dezen verklaar ik dus het volgende. Als mensen een koop-aannemingsovereenkomst hebben gesloten en daarna een hypotheek sluiten die voldoet aan de wettelijke criteria voor aftrek, is de bouwrente ook na 1 januari aftrekbaar als er een hypotheek op volgt. Dat is nog steeds zo. Om definitief een eind te maken aan de onduidelijkheid, zal ik ervoor zorgen dat er op korte termijn een beleidsbesluit bij de Kamer ligt. Bij een eerstvolgende wijziging van de belastingwetgeving zullen wij dit daarin opnemen.

Mevrouw **Neppéus** (VVD):

Ik ben blij met het antwoord van de minister. De onduidelijkheid gaat nu dus weg. Wel vind ik het van belang dat de hele wet nog eens wordt doorgelopen. Of onduidelijkheden nu historisch te verklaren zijn of niet, als er nog meer blijken te zijn, zie ik liefst dat ze snel worden opgelost. Er mogen geen onduidelijkheden blijven bestaan. Wij willen dat de woningmarkt in beweging komt, zonder onduidelijkheden.

Minister **Blok**:

Het gaat bij fiscale wetgeving om complexe materie, dat hoef ik mevrouw Neppéus niet uit te leggen. Wij proberen naar eer en vermogen om alle mogelijke situaties te overzien. Deze wetgeving is gemaakt in de periode tussen het Lenteakkoord, waarin deze afspraak werd gemaakt, en het indienen van het Belastingplan, dus tussen mei en september. Het kan zijn dat er in zo'n periode een lacune ontstaat. Nogmaals, ik ben dan degene die verantwoordelijk is voor het herstellen van zo'n lacune. Ik hoop dat bij dezen te hebben gedaan. Ik kan natuurlijk niet garanderen dat er door een intelligente fiscalist of als gevolg van een kwestie die zich in de praktijk voordoet, op enig terrein nog een los eindje wordt gevonden. Als dat evenals in dit geval niet als los eindje bedoeld is, zal ik ervoor zorgen dat er zo snel mogelijk duidelijkheid is. Dat kan ik wel beloven.

De heer **Knops** (CDA):

Dit is een buitengewoon treurige situatie omdat de onzekerheid op de woningmarkt hierdoor wordt aangewakkerd, juist in een tijd waarin heel veel mensen hun baan verliezen en de bouwsector weer actief zou moeten worden. De minister heeft aangegeven dat hij dit gaat repareren. De vraag is natuurlijk hoe het met de verplichte aflossing zit. Mogen wij er wel van uitgaan dat er pas verplicht hoeft te worden afgelost op het moment dat het huis is opgeleverd?

Minister **Blok**:

De regels rondom bouwrente en verplichte aflossing veranderen eigenlijk niet. Ook in het verleden was er sprake van bouwrente die over de 30 jaarsperiode heen ging. Wij hadden dat alleen niet duidelijk omschreven. Ook nu zal er dus een situatie zijn waarin je eerst bouwrente hebt en waarin daarna, met het ingaan van de hypotheekakte, sprake is van verplicht annuïtair aflossen in 30 jaar.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik wil aansluiten bij de tweede vraag van collega Neppéus. Is de minister bereid om nog eens naar de hele wet te kijken? Hij zegt nu dat hij het aan de praktijk overlaat. Toch geef ik de minister namens de PvdA-fractie mee om te bekijken of het verstandig is om een kleine stresstest toe te passen op de huidige regelgeving. Hij is nu toch bezig om die beleidsregels op te stellen. Zo'n stresstest is de laatste jaren vrij gebruikelijk, zeker waar het de financiële situatie betreft.

Minister **Blok**:

Ik begrijp de vraag van de heer Monasch. Ik kan dat op die manier toezeggen, maar in redelijkheid kan ik niet toezeggen dat er nooit iemand op een onvoorziene situatie zal stuiten. Maar natuurlijk zijn wij ook alert geworden, dus beloof ik er nog een keer met een stofkam doorheen te gaan.

Blok

Mevrouw **Schouten** (ChristenUnie):

Voorheen konden banken en financiers in specifieke gevallen rentekortingen toepassen, bijvoorbeeld om vaste klanten tegemoet te komen. Nu blijkt dat dit per 1 januari niet meer mag. Degenen die een huis kopen, worden hier de dupe van, want zij kunnen geen korting meer krijgen. Wil de minister bekijken waar die regel uit voortkomt en of het mogelijk is om die situatie wel in stand te houden? Uiteindelijk is het immers geld dat niet in de zakken van de woningbezitter eindigt maar teruggaat naar de banken. Juist in deze tijden is het zeer van belang dat wij al dat soort constructies niet gaan blokkeren.

Minister **Blok**:

Mevrouw Schouten overvraagt mij even. Ik heb niet op het netvlies in welke situatie een bank geen rentekorting kan geven. Hoe meer rentekorting, hoe liever, maar daar zal die bank wel anders over denken. We kunnen proberen dat nu uitgebreid te beschrijven, maar kan mevrouw Schouten mij die vraag in schriftelijke vorm doen toekomen? Dan kan ik ook hierover zo snel mogelijk duidelijkheid bieden.

De heer **Koolmees** (D66):

Als de minister toch schriftelijke antwoorden gaat sturen, heb ik nog een aanvullende vraag. Ik heb een amendement ingediend over expats, mensen die in het buitenland wonen. De minister heeft dat amendement overgenomen. Er is echter nog wat onduidelijkheid over mensen die nu al een hypotheek hebben en naar het buitenland gaan omdat ze door hun werkgever worden weggestuurd, en die, als ze terugkeren, alsnog onder het nieuwe fiscale regime zouden vallen. Kan de minister toezeggen dat hij ook dit punt meeneemt in zijn brief aan mevrouw Schouten?

Minister **Blok**:

Ja, ik weet over welk amendement het gaat. Het gaat de heer Koolmees waarschijnlijk om mensen die na 1 januari vertrokken zijn?

De heer **Koolmees** (D66):

Ja.

Minister **Blok**:

Daar zal ik schriftelijk op terugkomen.

De **voorzitter**:

Ik dank de minister voor zijn komst naar de Kamer.