

Vergaderjaar 2020–2021

**35 572**

## **Wijziging van enkele belastingwetten en enige andere wetten (Belastingplan 2021)**

**Nr. 34**

### **BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 9 november 2020

Wij hebben tijdens het wetgevingsoverleg van maandag 2 november 2020 gesproken over het pakket Belastingplan 2021. Ik heb de leden van de vaste commissie van Financiën voor een aantal onderwerpen toegezegd om daarop voor de start van de plenaire behandeling op dinsdag 10 november schriftelijk terug te komen. U vindt hierna – mede namens Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), de Staatssecretaris van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, de Minister voor Medische Zorg en Sport en de Staatssecretaris van Financiën – Toeslagen en Douane – de toegezegde toelichting. Daarnaast ontvangt u de tweede nota van wijziging op het wetsvoorstel Wet CO<sub>2</sub>-heffing industrie (Kamerstuk 35 575, nr. 15). U ontvangt ook vier uitvoeringstoetsen<sup>1</sup>. Deze uitvoeringstoetsen zien op:

- 1) belastbaar feit (derde nota van wijziging Belastingplan 2021);
- 2) zorgbonus pgb-zorgverleners (derde nota van wijziging Belastingplan 2021);
- 3) de nota van wijziging op de Wet beperking liquidatie- en stakingsverliesregeling; en
- 4) eenmalige tegemoetkomingsregeling herstel toeslagen (tweede nota van wijziging Wet verbetering uitvoerbaarheid toeslagen).

#### **1. Wetsvoorstel Belastingplan 2021**

Tijdens het wetgevingsoverleg is gevraagd of het mogelijk is om de baangerelateerde investeringskorting (BIK) toe te passen op investeringen buiten Nederland. De BIK is nadrukkelijk bedoeld als crisismaatregel met als doel de Nederlandse investeringen te stimuleren en zo bij te dragen aan het herstel in Nederland. Het CPB heeft een analyse gemaakt die aangeeft dat de BIK van alle onderzochte instrumenten het meest effectief is in het stimuleren van investeringen. Gelet op de doelstelling is de BIK

<sup>1</sup> Raadpleegbaar via [www.tweedekamer.nl](http://www.tweedekamer.nl).

beperkt tot investeringen in Nederland. De beperking tot Nederland acht het kabinet in het licht van de doelstelling proportioneel en gerechtvaardigd. Het gaat er immers om dat we zo snel mogelijk weer uit deze crisis komen.

De heer Omtzigt heeft meer in het bijzonder gevraagd of een bedrijfsmiddel waarvoor de BIK is gevraagd en toegekend naar het buitenland kan worden gebracht. Dat is natuurlijk niet de bedoeling en daarom is dit in de regeling ook niet toegestaan. In zijn algemeenheid zijn investeringen in bedrijfsmiddelen die zijn bestemd om, direct of indirect, hoofdzakelijk aan derden ter beschikking te worden gesteld uitgesloten van de BIK. Als de investering niet wordt gedaan met het doel om deze zelf in gebruik te nemen maar met als doel om deze ter beschikking te stellen aan een derde, kan niet van de BIK geprofiteerd worden. Daarbij maakt het in beginsel niet uit of een dergelijke terbeschikkingstelling plaatsvindt aan een in Nederland of aan een in het buitenland gevestigde derde. Wanneer de terbeschikkingstelling plaatsvindt aan een vennootschap die deel uitmaakt van de fiscale eenheid waartoe ook de aanvrager van de BIK behoort, kan wel een beroep worden gedaan op de BIK, maar deze situatie kan zich alleen voordoen in zuiver binnenlandse situaties. Daarnaast kan op basis van de vormgeving van de regeling in beginsel geen BIK worden geclaimd als een in Nederland gevestigde vennootschap een investering doet die wordt gealloceerd aan een buitenlands filiaal (een zogenoemde vaste inrichting). In het voorstel is er namelijk in voorzien dat een door een Nederlandse onderneming aangekocht bedrijfsmiddel dat bestemd is hoofdzakelijk te worden gebruikt voor het buitenlandse filiaal *niet* kwalificeert voor de BIK. Op basis van de vormgeving van de regeling is de toepassing van de BIK dus beperkt tot binnenlandse investeringen.

De heer Omtzigt heeft verder gevraagd waarom de in de kleinschaligheidsinvesteringsaftrek (KIA) opgenomen desinvesteringsbepaling niet in de BIK is opgenomen. In tegenstelling tot de KIA is de BIK uitsluitend van toepassing op nieuwe (niet gebruikte) investeringsmiddelen. Tegelijkertijd geldt voor de BIK de hiervoor genoemde eis dat het moet gaan om investeringen die binnen zes maanden na de volledige betaling bij het bedrijf in gebruik moeten zijn genomen. Als de investering niet wordt gedaan met het doel om zelf in gebruik te nemen, maar met als doel om over te dragen of ter beschikking te stellen aan een derde zoals bijvoorbeeld een buitenlandse dochter, kan niet van de BIK geprofiteerd worden. Hierdoor wordt onder andere de zogenoemde carouselfraude voorkomen waarin meerdere keren voor hetzelfde investeringsmiddel de BIK zou kunnen worden geclaimd. Deze combinatie van vereisten maakt een desinvesteringsregeling niet noodzakelijk. De langere termijn waarop RVO toezicht zou moeten uitoefenen verhoudt zich bovendien niet tot de tijdelijkheid van de regeling. Overigens kent de BIK ook nog de mogelijkheid van een correctie-BIK-verklaring.

Mevrouw Ladders vraagt of ten aanzien van de herinvesteringsreserve (HIR) kan worden gezien of er in tijden van coronacrisis voldoende ruimte is binnen de huidige regeling. Bij de vervreemding van een bedrijfsmiddel kan, indien de opbrengst de boekwaarde van het bedrijfsmiddel overtreft, het verschil onder voorwaarden worden gedoteerd aan de HIR. Deze reserve dient vervolgens in mindering te worden gebracht op de aanschaffingsprijs of voortbrengingskosten van het nieuwe bedrijfsmiddel waarin wordt geherinvesteerd. Als niet tot een herinvestering wordt overgegaan, wordt de HIR uiterlijk in het derde jaar na het jaar waarin de reserve is ontstaan, opgenomen in de winst. Ingevolge artikel 3.54, vijfde lid, Wet IB 2001 bestaat hier een uitzondering op voor zover de aanschaffing of voortbrenging, onder de voorwaarde dat daaraan een begin van uitvoering is gegeven, door bijzondere omstandigheden is

vertraagd. De huidige wetgeving bevat dus al een uitzondering op de vrijval van de HIR na drie jaar indien aan twee voorwaarden is voldaan, te weten dat reeds is begonnen met het uitvoeren van de aanschaffing of voortbrenging en dat de aanschaffing of voortbrenging door bijzondere omstandigheden is vertraagd. Zoals ik in de nota naar aanleiding van het verslag heb aangegeven zal de coronacrisis doorgaans kwalificeren als bijzondere omstandigheid. De Belastingdienst zal hier ruimhartig mee omgaan. Naar de mening van het kabinet is een versoepeling dan wel aanpassing op dit punt dan ook niet nodig.

## **2. Wetsvoorstel verbetering uitvoerbaarheid toeslagen**

### *Interpretatie (niet-)proportioneel toekennen*

De heren Omtzigt en Snels hebben gevraagd op welk wetsartikel de interpretatie was gebaseerd dat proportioneel toekennen van de kinderopvangtoeslag niet mogelijk was. En wanneer deze interpretatie is ontstaan. Het recht op kinderopvangtoeslag is onder meer afhankelijk van de door de ouder in het berekeningsjaar te betalen kosten van kinderopvang. Dit volgt uit de zinsnede «te betalen kosten» in artikel 1.5, eerste lid, Wet Kinderopvang (Wko) in combinatie met de jaarsystematiek volgens de zinsnede «voor een berekeningsjaar» in artikel 1.6, eerste lid, Wko. De term «te betalen kosten» wordt hierbij uitgelegd als daadwerkelijk gedane uitgaven, waardoor het vermogen van degene die de uitgave heeft gedaan wordt aangetast. Het is daarbij aan de ouder om aan te tonen dat hij kosten voor kinderopvang heeft gemaakt en wat de hoogte is van deze kosten. Het betalen van de eigen bijdrage is in dit licht een wezenlijk onderdeel van het systeem van de kinderopvangtoeslag (dat is het bedrag dat de ouder zelf meebetaalt). Het is goed om te concluderen dat de interpretatie dat proportioneel toekennen niet mogelijk was niet expliciet volgt uit de wet, hoewel dat wel zo door ons is toegepast en ook bevestigd is in de jurisprudentie. In het kader van het uitzoekwerk voor beantwoording van de vraag van het lid Omtzigt is afgelopen week gezocht naar het moment waarop de interpretatie tot stand is gekomen. Hierbij is een conceptadvies van de landsadvocaat uit 2009 gevonden, wat is uitgebracht naar aanleiding van een vraag van Belastingdienst/Toeslagen. Op dit moment zijn er geen eerdere stukken beschikbaar. Deze vraag werd gesteld tegen de achtergrond waarin Belastingdienst/Toeslagen zocht naar een manier hoe de wet geïnterpreteerd moest worden bij structuren waarbij «gratis»<sup>2</sup> kinderopvang werd aangeboden en waarbij de ouder de facto dus niet of nauwelijks uit zijn eigen vermogen aan de opvang meebetaalde. De landsadvocaat heeft gekeken of er recht op kinderopvangtoeslag bestaat indien vraagouders geen eigen bijdrage betalen voor de opvang. De landsadvocaat geeft in haar advies weer dat het pleitbaar is dat de Belastingdienst/Toeslagen overgaat tot herziening van de kinderopvangtoeslag en deze vooralsnog op nihil stelt indien vraagouders niet de uit hun vastgestelde kinderopvangtoeslag voortvloeiende eigen bijdrage hebben voldaan. De vraagouders moeten daarna wel in de gelegenheid worden gesteld aan te tonen dat er wel kosten voor kinderopvang op hen drukken. Als de vraagouders daar niet in slagen, dus de eigen bijdrage is nihil, dan is er ook geen recht op kinderopvangtoeslag. Als de vraagouders daar wel in slagen dan kan de kinderopvangtoeslag verminderd worden (op een wijze die nu bekend staat als proportioneel toekennen). Of het recht op kinderopvangtoeslag definitief vervalt, dan wel wordt verminderd, is afhankelijk van de

---

<sup>2</sup> Dat wil zeggen kinderopvang waarbij de ouder alleen de te ontvangen kinderopvangtoeslag aan de kinderopvanginstelling of het gastouderbureau hoefde te betalen, maar niet de eigen bijdrage.

individuele feiten en omstandigheden. De landsadvocaat geeft aan dat hier prudent mee moet worden omgegaan.

Er is geen brede opvolging gegeven aan het advies van de landsadvocaat. De precieze context hoe ertoe is gekomen om het advies van de landsadvocaat in 2009 niet volledig te volgen, is onduidelijk. Ik zal verder zoeken naar stukken waar mogelijke opvolging van het advies van de landsadvocaat uit blijkt en de uitkomsten rapporteren in de Voortgangsrappportage. Uiteindelijk heeft de Belastingdienst een strikte interpretatie van de wet gehanteerd waarbij het niet (volledig) voldoen van de eigen bijdrage ertoe leidde dat de gehele kinderopvangtoeslag moest worden teruggevorderd. Deze interpretatie is vervolgens in de jurisprudentie onderschreven. Volgens jurisprudentie van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State moest, om voor kinderopvangtoeslag in aanmerking te komen, worden aangetoond dat het gehele bedrag aan kosten dat blijkens de gemaakte afspraken over kinderopvang over een jaar verschuldigd is, daadwerkelijk is betaald. Indien (slechts) een deel van de kosten aantoonbaar was voldaan, kon volgens deze jurisprudentie geen aanspraak worden gemaakt op een lagere tegemoetkoming (behoudens afrondingsverschillen). Volgens de Afdeling heeft de Belastingdienst/Toeslagen zich terecht op dit standpunt gesteld. Als gevolg hiervan diende het voorschot of tegemoetkoming te worden herzien en vervolgens volgde uit artikel 26 Awir dat het bedrag van de terugvordering in zijn geheel verschuldigd was. De jurisprudentie bevestigde de interpretatie dat de Belastingdienst/Toeslagen hier dus in beginsel geen beleidsvrijheid had (ook niet in andere gevallen dan structuren met «gratis» kinderopvang). De Belastingdienst/Toeslagen heeft mede op basis van signalen van medewerkers over de pijnlijke gevolgen voor burgers dit onderwerp in 2012 in interdepartementaal overleg besproken. Zoals bekend heeft dit niet geresulteerd in een beleidswijziging. Genoemde uitleg van de relevante bepalingen uit de Wko is blijven gelden tot de uitspraak van de Afdeling van 23 oktober 2019 waarin de Afdeling «omging» en oordeelde dat de Wko ook zo kan worden gelezen dat de kinderopvangtoeslag proportioneel kan worden vastgesteld.<sup>3</sup> Sinds die uitspraak bieden de wettelijke kaders dus ruimte aan de Belastingdienst/Toeslagen om de kinderopvangtoeslag proportioneel vast te stellen. Met het Wetsvoorstel Wet verbetering uitvoerbaarheid toeslagen wordt dit gecodificeerd. Het is zeer te betreuren dat de betrokken partijen (ministeries en de Belastingdienst/Toeslagen) niet eerder tot een interpretatie van de wet zijn gekomen met een meer proportionele benadering. Dit is ook de reden waarom tot aan de introductie van het toeslagenstelsel herstel wordt geboden via de hardheidsregeling.

### **3. Wet differentiatie overdrachtsbelasting (ovb)**

De Minister van BZK heeft in reactie op vragen van verschillende leden van uw Kamer toegezegd uw Kamer te informeren over een vrijstelling van de ovb voor woningcorporaties, in het bijzonder in relatie tot de vrijstelling van de ovb bij taakoverdracht tussen algemeen nut beogende instellingen (ANBI's). In reactie op eerdere vragen heeft de Minister van BZK aangegeven dat een vrijstelling van het verhoogde ovb-tarief specifiek voor woningcorporaties op staatssteunbezwaren stuit. Een dergelijke specifieke vrijstelling past niet binnen het huidige staatssteunbesluit van de Europese Commissie voor woningcorporaties en zou zodoende apart aan de Europese Commissie gemeld moeten worden. Een dergelijke procedure zou lang kunnen duren en de uitkomst is zeer

<sup>3</sup> Uitspraak Raad van State 23 oktober 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3535. Zie ook het begeleidende persbericht op [www.raadvanstate.nl/uitspraken/@118143/201900753-1-a2/?highlight=toeslagen#toonpersbericht](http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@118143/201900753-1-a2/?highlight=toeslagen#toonpersbericht).

onzeker. Bij een negatief besluit van de Europese Commissie zou bovendien met terugwerkende kracht de vrijstelling moeten worden teruggevorderd. Gegeven die onzekerheid acht het kabinet een specifieke vrijstelling voor woningcorporaties van het verhoogde ovb-tarief onwenselijk.

In een brief aan leden van uw Kamer is door Aedes het voorstel gedaan om niet zozeer de woningcorporaties vrijstelling te geven van het verhoogde ovb-tarief, maar een dergelijke vrijstelling te verlenen voor alle aankopen van woningen die verhuurd (gaan) worden met een huur onder de liberalisatiegrens. Dit is op het eerste gezicht een aantrekkelijk voorstel, maar is in de praktijk moeilijk uitvoerbaar en fraudegevoelig. Dit komt doordat het zeer moeilijk is om zekerheid te verkrijgen dat een woning daadwerkelijk voor onbepaalde tijd door de verhuurder zal worden verhuurd met een huur onder de liberalisatiegrens. Bovendien stuit deze optie, net als een vrijstelling specifiek voor woningcorporaties, op staatssteunbezwaren. Hoewel het kabinet de strekking van dit voorstel ondersteunt, acht het kabinet dit ook geen uitvoerbare optie.

Door uw Kamer is veelvuldig gerefereerd aan de rol die de ovb speelt bij de overdracht van bezit van Vestia aan andere corporaties in de zogenoemde maatwerkgemeenten. Voor deze casussen wordt momenteel bezien of de vrijstelling van de ovb voor taakoverdracht tussen ANBI's kan worden toegepast. Om deze vrijstelling toe te passen moet aan verschillende voorwaarden worden voldaan, waaronder hetgeen uw Kamer naar voren heeft gebracht over de maximaal toegestane overnamesom die gerelateerd is aan historische kostprijs. De huidige voorwaarden zijn erop gericht dat het vermogen (inclusief eventuele reserves) beschikbaar blijft voor dezelfde werkzaamheid in de sfeer van het algemeen nut en dat commerciële factoren geen rol spelen. De invulling van de voorwaarde betreffende commerciële factoren in de regelgeving leidt in de praktijk tot veel discussie. Ik ga deze voorwaarde daarom samen met de Minister van BZK nader invullen, zodat de vrijstelling bij taakoverdrachten tussen corporaties en saneringscorporaties, zoals Vestia, beter benut kan worden. Dit kan bijvoorbeeld door een hogere overnamesom toe te staan, indien naar aanleiding van of op basis van publiekrechtelijk voorschriften, besluiten of regelgeving de activa moeten worden overgedragen tegen een voorgeschreven waarde (bijvoorbeeld de marktwaarde). Dit doet zich bijvoorbeeld voor in gevallen waarin corporaties woningen verwerven van corporaties in sanering. Bij de uitwerking hiervan zal ook worden bekeken hoe de voorwaarde over commerciële factoren beter kan aansluiten op de voorwaarde dat alle activa en passiva die betrekking hebben op de taakoverdracht moeten worden overgedragen. De exacte uitwerking hiervan, gaan wij nog nader bekijken, maar wij verwachten dit per 1 januari 2021 mogelijk te kunnen maken. Daarnaast zal samen worden onderzocht hoe de bestaande vrijstelling, met de bovenstaande uitgangspunten in gedachte, breder kan worden toegepast zonder dat het doel van de vrijstelling daarbij uit het oog wordt verloren.

De heer Stoffer heeft gevraagd naar de uitvoerbaarheid van een harde bovengrens in de hypotheeksom. De heer Nijboer heeft mij aanvullend verzocht om een tabel op te nemen, waaruit naar voren komt hoe de Kamer budgetneutraal kan sleutelen aan de leeftijdsgrens en de hypotheekgrens. U vindt die tabellen in de bijlage bij deze brief, waarin twee soorten woningwaardegrenzen zijn opgenomen. Enerzijds een drempelvrijstelling (harde grens) en anderzijds een voetvrijstelling (zachte grens). Bij deze reeksen is verondersteld dat de grens vanaf 2021 gaat worden geïndexeerd met de ontwikkeling van de WOZ-waarde.

Mevrouw Lodders heb ik toegezegd met de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) nader in gesprek te gaan over de uitvoering van het wetsvoorstel differentiatie overdrachtsbelasting. Graag benadruk ik dat er afgelopen maanden meermalen overleg heeft plaatsgevonden tussen de KNB, de Belastingdienst en het Ministerie van Financiën, aangezien het notariaat een belangrijke rol vervult bij het mogelijk maken van het toepassen van de startersvrijstelling en het verlaagde tarief. Op 5 november jl. heeft naar aanleiding van de aan uw Kamer gestuurde brief een vervolgbespreking met de KNB, het Ministerie van Financiën en de Belastingdienst plaatsgevonden. Daarbij heeft de KNB haar zorgpunten naar voren kunnen brengen over de vormgeving van de uitvoering. Zoals bekend zal de handhaving in twee fasen plaatsvinden. In de eerste fase (het tijdelijke systeem van 1 januari 2021 tot – naar verwachting – 1 januari 2022) is de controle door de Belastingdienst op de toepassing van de startersvrijstelling en het verlaagde tarief alleen mogelijk, indien, naast het aanhechten van een fysieke schriftelijke verklaring aan de akte en het opnemen van bepaalde teksten in de notariële akte, ook een elektronische kopie van de schriftelijke verklaring ter registratie wordt aangeboden. De voorgestelde maatregelen brengen extra administratieve lasten voor het notariaat met zich mee. Het streven is dat per 1 januari 2022 de ICT-systemen zodanig zijn aangepast dat gegevens zoveel mogelijk via het aangiftebericht door het notariaat kunnen worden verstuurd. Daarom is het ook goed mogelijk dat dit te zijner tijd kan leiden tot aanpassing van de nu in te voeren wettekst. Hierbij zal dan worden gezien of voor de eerste fase relevante wet- en regelgeving kan komen te vervallen. Het is in ieder geval niet de bedoeling dat de eisen van het tijdelijke systeem en het structurele systeem na 1 januari 2022 worden gestapeld.

Naar aanleiding van het gesprek met KNB heb ik besloten een tweede nota van wijziging in te dienen, waarbij zoveel mogelijk aan de knelpunten van de KNB tegemoet wordt gekomen. Het wetsvoorstel na deze nota van wijziging beschrijft in artikel 15a WBR met name de eerste fase die loopt van 1 januari 2021 tot naar verwachting 1 januari 2022. In deze tweede nota van wijziging is in het voorgestelde derde lid van artikel 15a WBR bepaald dat uit de notariële akte op een door de inspecteur aangegeven wijze moet blijken dat een beroep wordt gedaan op het verlaagde tarief of de startersvrijstelling. Met betrekking tot de bewoordingen die opgenomen dienen te worden in de akte is reeds een samenwerking tussen de KNB en de Belastingdienst opgestart om te komen tot werkbare teksten voor zowel de Belastingdienst als het notariaat. De KNB heeft verder aangegeven dat het problematisch zou zijn om een elektronische kopie van de schriftelijke verklaring binnen een termijn van 1 werkdag na het ter registratie aanbieden van de akte aan de inspecteur te verzenden. Om die reden heb ik besloten deze termijn te verruimen. Voor het ter registratie aanbieden van de elektronische kopie van de schriftelijke verklaring wordt aangesloten bij de reguliere aangiftetermijn. Dat is een termijn van 30 dagen. Tot slot pas ik op verzoek van het notariaat aan dat de schriftelijke verklaring ook op een tijdstip voorafgaand aan de dag van overdracht kan worden ondertekend. Dit maakt het voor het notariaat eenvoudiger en minder onzeker als een transactie wordt voorbereid.

De heer Omtzigt heeft aangegeven dat het ten behoeve van de wetsgeschiedenis goed zou zijn als op een aantal situaties kan worden ingegaan. De heer Omtzigt benoemde hierbij specifiek de voorbeelden van recreatiewoningen, het als echtpaar beschikken over een tweede woning waar een van de echtgenoten doordeweeks afzonderlijk woont en samenvoegen van twee panden. Het toepassen van het tarief is altijd afhankelijk van de feiten en omstandigheden van het geval. Over de verkrijging van een recreatiewoning is nu eenmaal nooit in alle gevallen 8% of 2% verschuldigd of de vrijstelling van toepassing. Dat heeft te maken met het

feit dat het gebruik van de verkrijger met dit wetsvoorstel een cruciale factor gaat spelen. Onderstaand worden de uiterste varianten verduidelijkt, zodat dit behulpzaam kan zijn hoe het notariaat met deze situaties om kan gaan. Indien een koper een recreatiewoning koopt om daarin duurzaam te gaan wonen en niet als vakantiebestemming te gebruiken, dan valt de verkrijging van de recreatiewoning waarschijnlijk onder het 2%-tarief of kan deze onder de vrijstelling vallen. De koper moet in dat geval bij de verkrijging een verklaring aan de notaris overdragen, waarin hij verklaart de recreatiewoning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken. De koper moet eigenlijk bij zichzelf te rade gaan: als iemand vraagt waar ik woon, wat zeg ik dan? Welk adres geef ik dan door aan bijvoorbeeld vrienden en familie? Op welk adres laat ik mij registreren in de basisregistratie personen (BRP)? Welke woning geef ik op als eigen woning in de IB-aangifte? Daarbij moet opgemerkt worden dat, net als voor de inschrijving in de BRP en de eigenwoningregeling, er in principe maar één woning als hoofdverblijf kan dienen. Dit geldt voor alle situaties die door de heer Omtzigt eerder zijn genoemd. Indien de koper in dit voorbeeld bovenstaande vragen zou beantwoorden met het adres van de recreatiewoning en zich hier ook inschrijft, dan gebruikt hij de recreatiewoning hoogstwaarschijnlijk als hoofdverblijf.

Als bijvoorbeeld de ene echtgenoot in Enschede en de andere in Den Haag woont en hier een tweede woning koopt, geldt hetzelfde. Wordt het adres in Den Haag door de echtgenoot als woonadres genoemd en schrijft de echtgenoot zich in te Den Haag in de BRP, dan kan doorgaans worden verondersteld dat hier ook zijn hoofdverblijf is. In dat geval kan het 2% of de vrijstelling van toepassing zijn, indien de koper ook aan de overige voorwaarden voldoet. In alle overige gevallen, waarbij de recreatiewoning of de tweede woning niet als adres door de koper wordt genoemd, geen inschrijving in de BRP plaatsvindt en ook niet wordt aangegeven als eigen woning in de IB-aangifte, zal 8% verschuldigd zijn.

Bij het samenvoegen van twee huizen tot één woning, waarin de koper zelf gaat of blijft wonen, zal doorgaans het verlaagde tarief of de vrijstelling kunnen worden toegepast. Voor het notariaat is bovenstaande beperkt relevant. Voor het notariaat is met name de schriftelijke verklaring van de koper leidend. Op grond van de wet is bij het ontbreken van een verklaring overdrachtsbelasting verschuldigd naar het standaardtarief van 8%. Verklaart de koper dat de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat worden gebruikt, dan mag de notaris daar in principe op vertrouwen (tenzij hij weet of redelijkerwijs zou moeten weten dat de verklaring onjuist is). Bij zorgvuldig handelen hoeft de notaris zich dan ook geen zorgen te maken over eventuele (tuchtrechtelijke) aansprakelijkheid. De notaris heeft geen onderzoeksplicht of de koper ook daadwerkelijk in de woning gaat wonen en waar de koper zich inschrijft in de BRP. Alleen de koper weet wat hij met de aangekochte woning van plan is en hoe deze zal worden gebruikt. De verantwoordelijkheid ligt dan ook bij de koper en de controle hiervan bij de Belastingdienst.

Tot slot merk ik graag op dat de Belastingdienst en het Ministerie van Financiën op reguliere basis in gesprek zijn met het notariaat. Hierbij is uiteraard aandacht voor de uitvoerbaarheid van het wetsvoorstel in zowel fase 1 en 2. En tevens blijft er overleg om zo veel mogelijk onduidelijkheden over de uitwerking van dit wetsvoorstel op voorhand weg te kunnen nemen. Deze duidelijkheid is niet alleen relevant voor het notariaat maar ook vooral voor de kopers waar dit wetsvoorstel op is gericht. Daarom zal zo veel mogelijk informatie voor 1 januari 2021 publiek ontsloten worden, zoals op de website van de Belastingdienst en op [rijksoverheid.nl](http://rijksoverheid.nl).

#### **4. Wetsvoorstel Wet eenmalige huurverlaging huurders met lager inkomen**

De heer Omtzigt vroeg welke bewijsstukken een huurder moet verstrekken om aan te tonen dat het inkomen van zijn huishouden in de laatste zes maanden niet hoger was dan de helft van de toepasselijke inkomensgrens voor passend toewijzen.

Corporaties hebben jarenlange ervaring met inkomenstoetsing aan de hand van andere bewijsstukken dan een inkomensverklaring van de Belastingdienst. Bij dit wetsvoorstel is zoveel mogelijk is gezocht naar een balans om de uitvoering zo hanteerbaar mogelijk te maken en kunnen corporaties de bestaande werkwijze voor het aantonen van het actuele inkomen ten behoeve van passend toewijzen zoals geregeld in het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, hanteren. Aedes heeft te kennen gegeven dat de hierna omschreven werkwijze aansluit bij de bestaande werkwijze van inkomenscontrole bij nieuwe verhuringen (passend toewijzen) en de werkwijze bij het toekennen van specifiek maatwerk volgens het Sociaal Huurakkoord.

##### *Aan te leveren bewijsstukken*

Om ook huurders tegemoet te komen die meer recent, vanwege de coronacrisis, een inkomensdaling hebben doorgemaakt, is de optie om huurverlaging te vragen op grond van recent inkomen opgenomen in het wetsvoorstel. In de tweede nota van wijziging (Kamerstuk 35 578, nr. 15) is verduidelijkt en bepaald dat voor de huurverlaging op verzoek van de huurder het bruto-inkomen van de huurder en zijn medebewoners (met uitzondering van kinderen onder 27 jaar) bepalend is. In de schriftelijke beantwoording is toegelicht dat de huurverlaging op initiatief van de huurder geschiedt op basis van het inkomen uit werk of uitkering van de aan het verzoek voorafgaande zes maanden. Daarbij is aangesloten bij de afspraken uit het Sociaal Huurakkoord 2018 over specifiek maatwerk, waarin geldt dat huurders ten minste zes maanden relatief (te) duur moeten hebben gewoond.

De type stukken die de huurder dient aan te leveren zijn afhankelijk van de bron van de inkomsten. De hoogte van het inkomen toont de huurder aan met bijvoorbeeld salarisstroken, uitkeringsgegevens, pensioenoverzichten of een verklaring van een boekhouder over het inkomen van een ZZP'er. Voor de nadere en meer volledige onderbouwing van het inkomen van een ZZP'er kan ook gedacht worden aan het vertrekken van de voorlopige aanslag of van bankafschriften. Woningcorporaties kunnen immers niet toetsen of het (gehele) verzamelinkomen over de voorafgaande zes maanden al dan niet hoger was dan (de helft van) de toepasselijke inkomensgrens voor passend toewijzen. Zo kunnen zij geen aftrekposten aftrekken. Maar daar staat tegenover dat zij ook geen inkomen uit vermogen kunnen meetellen.

In Bijlage 5 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 is geregeld welke bewijsstukken kandidaat-huurders kunnen verstrekken voor het passend toewijzen als zij niet over een inkomensverklaring van de Belastingdienst (kunnen) beschikken of als het inkomen dusdanig is gedaald ten opzichte van het door de Belastingdienst vermelde inkomen dat het inmiddels op of onder de voor hen toepasselijke inkomensgrens is komen te liggen. Het ligt in de rede dat de huurder voor de huurverlaging op grond van zijn recente inkomen dezelfde bewijsstukken kan gebruiken. Deze regeling mutatis mutandis vertalend naar een gezamenlijk bruto-inkomen van de voorafgaande zes maanden, zou de bewijsvoering en toetsing als volgt kunnen plaatsvinden:



<b>Gegevensverstrekking door de huurder bij verzoek om huurverlaging aan de woningcorporatie</b>	
De huurders stelt een verklaring op omtrent de samenstelling van zijn huishouden en ondertekent deze.	
De huurder stelt ook een inkomensverklaring op en ondertekent deze. Deze verklaring dient minimaal de volgende elementen te bevatten:	De geschatte omvang van het actuele gezamenlijk bruto-inkomen van alle bewoners, met uitzondering van inwonende kinderen onder 27 jaar; gebaseerd op: <ul style="list-style-type: none"> <li>• inkomen uit arbeid en/of uitkering</li> <li>• vakantiegeld (ja/nee, hoogte)</li> <li>• evt. 13<sup>e</sup> maand</li> <li>• evt. inkomen uit onderneming of freelance-activiteiten</li> </ul>
Bij te voegen bewijsstukken	<b><u>Ingeval van loon of uitkering:</u></b> per betreffende persoon: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 loonstrook/uitkeringsspecificatie van de eerste maand van de zes-maandenperiode;</li> <li>• En 1 loonstrook/uitkeringsspecificatie van de laatste maand van de voorgaande zes-maandenperiode</li> </ul>
	<b><u>Ingeval van inkomen uit onderneming:</u></b> per betreffende persoon: <ul style="list-style-type: none"> <li>• een schatting van de winst over de voorafgaande zes maanden.</li> </ul>
	<b><u>Ingeval van inkomen uit overige werkzaamheden</u></b> (niet uit loondienst/uitkering en geen inkomen uit onderneming): Per betreffende persoon: een schatting van het bruto-inkomen van de voorafgaande zes maanden uit de opbrengsten van die werkzaamheden minus de daarvoor gemaakte kosten.
<b>Toetsing gezamenlijk bruto-inkomen door de woningcorporatie</b>	
De woningcorporatie controleert het door de huurder geschatte gezamenlijke bruto-inkomen van alle bewoners (m.u.v. van inwonende kinderen onder 27 jaar) van de aan het verzoek voorafgaande zes maanden op basis van overgelegde bescheiden	
<b><u>Ingeval van loon of uitkering</u></b>	Per betreffende persoon: <b>Stap 1:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het loon voor loonheffing x 6 (indien loon/uitkering maandelijks wordt uitbetaald), of</li> <li>• Het loon voor loonheffing x 6,5 (indien loon/uitkering per 4 weken wordt uitbetaald)</li> </ul> Indien op een loonstrook incidentele beloningen of andere variabele inkomenscomponenten zijn aangegeven, bijv. overwerk, dan dienen deze niet te worden meegerekend. Bij twijfel kan de woningcorporatie meerdere loonstroken van de woningzoekende verlangen. <b>Stap 2:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indien het vakantiegeld niet maandelijks wordt uitgekeerd: uitkomst stap 1 x 1,08.</li> <li>• Indien een 13<sup>e</sup> maand wordt uitgekeerd: de helft van het brutobedrag van die 13<sup>e</sup> maand meetellen.</li> </ul>
<b><u>Ingeval van inkomen uit onderneming</u></b>	Per betreffende persoon: <ul style="list-style-type: none"> <li>• De gemaakte schatting van de winst over de voorafgaande zes maanden controleren.</li> <li>• Bij twijfel kan de woningcorporatie om een verklaring van een boekhouder (of accountant) vragen.</li> </ul>

<p><b>Ingeval van inkomen uit overige werkzaamheden</b> (niet uit loondienst/uitkering en geen inkomen uit onderneming)</p>	<p>Per betreffende persoon:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De gemaakte schatting van het bruto-inkomen van de voorafgaande zes maanden uit de opbrengsten van die werkzaamheden minus de daarvoor gemaakte kosten controleren.</li> </ul>
---	---

Volledigheidshalve wordt daarnaast benadrukt dat, indien de huur in 2024 wordt verhoogd naar het oude niveau als het inkomen in 2022 is gestegen tot boven de toepasselijke inkomensgrens, er geen sprake zal zijn van het terugvorderen van huurpenningen over de voorgaande jaren. Als de huur wordt verlaagd op basis van dit wetsvoorstel dient de woningcorporatie de verlaagde huurprijs door te geven aan de Belastingdienst Toeslagen, opdat de hoogte van huurtoeslag hier zo nodig op kan worden aangepast.

In de voorlichting zal, in overleg met Aedes en de Woonbond, aandacht blijven worden besteed aan deze wijze van voornoemde bewijsvoering.

De Staatssecretaris van Financiën,  
J.A. Vijlbrief