

Aan MVRO
Van Wonen

nota

Beantwoording Kamervragen over Belastingdruk op
middenhuurwoningen

TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2024-0000697252

Datum
20 augustus 2024

Opgesteld door
[REDACTED]

Samengewerkt met
[REDACTED]

Bijlage(n)

1

Aanleiding

- De Kamerleden Omtzigt en Van Vroonhoven (beiden Nieuw Sociaal Contract) hebben vragen gesteld aan de staatssecretaris van Financiën (Fiscaliteit en Belastingdienst), de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en de minister-president over de Belastingdruk op middenhuurwoningen.

Geadviseerd besluit

- Akkoord gaan met de antwoorden en met het verzenden van de beantwoording, mede namens de StasFin.

Kern

- De Kamerleden hebben verzocht de vragen voor 15 augustus te beantwoorden. Dit is helaas niet mogelijk gebleken.
- AZ is procedureel op de hoogte gehouden.

Toelichting

- De Kamerleden Omtzigt en Van Vroonhoven hebben vragen gesteld over de Belastingdruk op middenhuurwoningen:
 - Zij vragen naar de kosten en opbrengsten van een zelf geschetst voorbeeld;
 - Hoe deze zich over de tijd ontwikkelen;
 - Welke beleidsmaatregelen effect hebben gehad op de kosten en opbrengsten;
 - Of Nederland een tekort of overschot aan middenhuurwoningen heeft;
 - Hoe de BWP zorgen voor een redelijke belastingdruk voor particuliere verhuurders;
 - Welke beleidsmaatregelen commerciële verhuurders hebben geraakt.
- In de beantwoording geeft u mede namens de StasFin aan:
 - Wat de kosten en opbrengsten zijn van de voorbeeldwoning;

	2023
Opbrengst*	€ 16.830
<i>Direct</i>	
Huur	€ 12.000
<i>Indirect</i>	
Gemiddelde waardeontwikkeling	€ 4.830
Kosten	€ 11.098
Onderhoud/exploitatie	€ 2.850
Rente	€ 6.000
Belasting box 3	€ 2.248

- o Welke beleidsmaatregelen invloed hebben gehad op de opbrengsten en kosten zoals aanpassingen in box 3 en regulering middenhuur;
- o Dat het mogelijk is als vastgoedbelegger om een positief saldo te realiseren;
- o Dat er een tekort aan middenhuurwoningen is en dat er vol op wordt ingezet om meer middenhuurwoningen te bouwen;
- o Dat er naar aanleiding van de arresten van de HR een tegenbewijsregeling wordt gemaakt waarmee alleen het werkelijke rendement wordt belast als deze lager is dan het forfaitaire rendement;
- o Welke beleidsmaatregelen commerciële verhuurders hebben geraakt zoals het verhogen van het algemene tarief van de ovb en aanpassingen aan de earningsstrippingmaatregel en fbi.

Onze referentie

2024-0000697252

Datum

20 augustus 2024

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	1. Antwoord op Kamervragen over Belastingdruk op middenhuurwoningen	