

Ministerie van Financiën

> Retouradres Postbus 20201 2500 EE Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directie Financiële
Markten**

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

Ons kenmerk
2019-0000110788

Uw brief (kenmerk)
2019Z13871

Datum 4 september 2019
Betreft Beantwoording Kamervragen van het lid Van Eijs (D66)
over bodemwende

Geachte Voorzitter,

Bijgaand treft u, mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de antwoorden aan op de vragen van het lid Van Eijs (D66) over bodemwende, ingezonden op 1 juli 2019.

Hoogachtend,

de minister van Financiën,

W.B. Hoekstra

2019Z13871

Directie Financiële
Markten

Vragen van het lid Van Eijs (D66) aan de ministers van Financiën en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over bodemwende (ingezonden 1 juli 2019).

Ons kenmerk
2019-0000110788

Vraag 1

Bent u bekend met het artikel 'over hoofdverblijf en erfpachtconstructies' uit 'De hypotheekadviseur' van april 2019?¹

Antwoord vraag 1

Ja.

Vraag 2

Hoe waardeert u de systematiek van bodemwende en de rol die deze constructie kan spelen bij de verduurzaming van de bebouwde omgeving?

Antwoord vraag 2

In het Klimaatakkoord is opgenomen dat er een breed palet aan aantrekkelijke, toegankelijke én verantwoorde financieringsmogelijkheden beschikbaar dient te zijn voor alle doelgroepen. Dat geeft woningeigenaren de mogelijkheid om verduurzaming van hun woning te financieren op een manier die past bij hun situatie (levensfase, woningtype, financiële positie etc.). Dat kunnen bestaande of nieuwe financieringsmogelijkheden zijn. Bodemwende is een nieuw financieringsinstrument op basis van erfpacht, ontwikkeld op initiatief van enkele gemeenten. In het kader van het Klimaatakkoord heeft het rijk met betrokken partijen afgesproken dat wordt onderzocht of en onder welke voorwaarden financiering via dergelijke erfpachtmodellen acceptabel en verantwoord is voor woningeigenaren, hypotheekverstrekkers en de aanbieders van die erfpachtfinanciering zelf. De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties informeert uw Kamer in het najaar over de conclusies.

Vraag 3

Hoe beoordeelt u de in het artikel gestelde conclusie dat de te betalen erfpachtcanon bij gebruik van bodemwende aftrekbaar zou moeten zijn wanneer deze wordt gebruikt voor de verbetering van de betreffende woning?

Antwoord vraag 3

Aanbieders van producten die verband houden met de financiering van de eigen woning kunnen deze producten in het kader van vooroverleg ter beoordeling voorleggen aan de Belastingdienst. De Belastingdienst beoordeelt vervolgens of het standpunt van de productaanbieder over de gevolgen voor de heffing van inkomstenbelasting van het product juist is. Deze feitelijke beoordeling is voorbehouden aan de Belastingdienst en in het kader van de geheimhoudingsplicht kan ik niet ingaan of vooruitlopen op de uitkomst van de beoordeling van het standpunt over een product van een individuele productaanbieder zoals Bodemwende.

Vraag 4

Deelt u de mening dat hierover op korte termijn duidelijkheid moet bestaan? Zo ja, wanneer verwacht u deze duidelijkheid te kunnen verstrekken?

¹ <https://dngb.nl/item/de-hypotheekadviseur-over-duokoop>

Antwoord vraag 4

Het uitgangspunt dat financiering van de verduurzaming via erfpachtmodellen acceptabel en verantwoord moet zijn, houdt mede in dat de fiscale behandeling van de financieringsvorm duidelijk moet zijn. De Belastingdienst is verantwoordelijk voor de beoordeling van de fiscale consequenties van dergelijke financieringsvormen. Zoals in het antwoord in vraag 3 is opgenomen kan ik niet ingaan op vragen over individuele productaanbieders. De mogelijk fiscale gevolgen van financiering via erfpachtmodellen in het algemeen maakt overigens wel deel uit van het in het antwoord op vraag 2 genoemde onderzoek waarover de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties uw Kamer in het najaar zal informeren.

**Directie Financiële
Markten**

Ons kenmerk
2019-0000110788

Vraag 5

Kunt u deze vragen binnen drie weken beantwoorden?

Antwoord vraag 5

De vragen zijn zo spoedig als mogelijk beantwoord.