

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

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

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Wijken en  
Integratie**

Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en  
Corporaties  
Beleid en Interface  
Subsidieregelingen

Rijnstraat 8  
Postbus 30941  
2500 GX Den Haag  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

**Kenmerk**

WWI/ABC 2011049367

Datum 23 augustus 2011  
Betreft Beantwoording van schriftelijke kamervragen met kenmerk  
2011Z13159

Hierbij bied ik u aan de antwoorden op de schriftelijke vragen van het lid De Boer  
(VVD) over het invoeren van huuraftrek (ingezonden 17 juni 2011).

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,.

J.P.H. Donner

**2011Z13159**

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

1

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

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

**Antwoord**

Ja, ik heb hier kennis van genomen.

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 huuraftrek en de gevolgen van huuraftrek voor de woningmarkt?

**Antwoord**

De suggestie van de huuraftrek 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 huuraftrek leiden tot een verstoring in de prijsvorming in de woningmarkt, waarbij niet op voorhand duidelijk is of de voordelen ten 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 lastenverzwaring voor die groepen niet wenselijk.

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Wijken en  
Integratie**

Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en  
Corporaties  
Beleid en Interface  
Subsidieregelingen

**Kenmerk**

WWI/ABC 2011049367