

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en Corpora-  
ties  
Cluster Corporaties  
  
Rijnstraat 8  
Postbus 30941  
2500 GX Den Haag  
www.bzk.nl

**Kenmerk**  
WWI/ABC2011053903

**Uw kenmerk**  
2011Z17228/2011D4305  
1

Datum 11 oktober 2011  
Betreft Erfpacht en Koopgarant

Op 12 september 2011 heeft de griffier van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken mij schriftelijk namens betreffende commissie verzocht om de Kamer te informeren over het feit dat de Belastingdienst in Amsterdam geen toestemming wil geven voor de verkoop van sociale huurwoningen die vallen onder de Koopgarant-regeling.

Mede namens de Staatssecretaris van Financiën bericht ik u als volgt. Met bovengenoemde vraag verwijst u waarschijnlijk naar een recent artikel in de Telegraaf van 7 september jl., waarin wordt uitgelegd waarom de bestaande Koopgarantregeling, zoals deze al door meer dan 160 corporaties wordt toegepast, in Amsterdam niet mogelijk is. Reden is dat de huidige Koopgarantregeling niet is toegesneden op een stelsel van voortdurende erfpacht, zoals dat in Amsterdam geldt. Op dit moment wordt door de gemeente Amsterdam gewerkt aan een nieuw model, waarin de financiële en juridische aspecten van het Koopgarantprincipe worden toegesneden op de Amsterdamse situatie met voortdurende erfpacht. Het is van belang dat het model voldoet aan de eigenwoningregeling van art. 3.111 van de Wet inkomstenbelasting 2001, in verband met de mogelijkheid van hypotheekrenteaftrek.

Ik constateer dat de afstemming tussen de gemeente Amsterdam en de Belastingdienst goed verloopt en gericht is op een model dat het wettelijk uitgangspunt en de belangen van alle partijen waarborgt.

Omdat het in Amsterdam op dit moment niet mogelijk is om woningen onder maatschappelijk gebonden eigendom te verkopen, ondersteun ik de samenwerking van de gemeente Amsterdam met de Belastingdienst Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en Stichting OpMaat (licentiehouder van Koopgarant) om te komen tot toepassing van een Koopgarantmodel voor Amsterdam. Dit zou namelijk met name de middeninkomens kunnen helpen om een betaalbare koopwoning te kopen. Overigens vind ik het tevens wenselijk dat er meerdere vormen van maatschappelijk gebonden eigendom in Amsterdam toegepast kunnen worden, zodat er meer keuzemogelijkheden zijn.

In mijn waarneming verloopt de samenwerking tussen de gemeente Amsterdam, de corporaties en de Belastingdienst goed. Mijn conclusie is dan ook dat de rol van de Belastingdienst constructief is. Van een weigering een goedkeuring te geven zoals in het krantenartikel van 7 september jl. beschreven, is geen sprake. Ik vertrouw u met mijn toelichting voldoende te hebben geïnformeerd.

**Portefeuille Wonen,  
Wijken en Integratie**  
Directie Aandachtsgroepen,  
Betaalbaarheid en Corpora-  
ties  
Cluster Corporaties

**Kenmerk**  
WWI/ABC2011053903

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

J.P.H. Donner