

Betreft: **Visie vereenvoudiging eigenwoningregeling**

Almere, 11 april 2024

Geachte heer, mevrouw,

Eind maart hebben wij, het Verbond Financiële Beroeps Organisaties (**VFBO**), schriftelijk uw aandacht gevraagd voor maatschappelijk urgente onderwerpen te weten: Box 3, de Eigenwoningregeling (EW) en de nieuwe pensioenwet (Wtp). Deze onderwerpen hebben in onze ogen de hoogste prioriteit voor de komende regeerperiode. In deze brief willen wij ons dringend verzoek voor de **vereenvoudiging van de eigenwoningregeling** verder toelichten.

Waarom vragen wij dit?

Bij de invoering van de Wet Inkomstenbelasting 2001, is de hypotheekrenteaftrek beperkt (maximaal 30 jaar). Deze beperking was toen begrijpelijk en uitvoerbaar. De eigenwoning bleef voor velen betaalbaar en door de verplichte aflossing heeft de regeling op termijn minder invloed op de staatsfinanciën. Sindsdien zijn nog veel aanpassingen binnen de 'eigenwoningregeling' doorgevoerd. Vrijwel elke aanpassing heeft de eigenwoningregeling complexer gemaakt. Deze complexiteit is inmiddels van dien aard, dat de regeling voor de burger, de adviseur en belastingdienst onuitvoerbaar¹ is geworden. Hierover maken wij ons grote zorgen.

Onze belangrijkste zorgen zijn:

- het eigenwoningverleden van de individuele belastingplichtige is niet goed in beeld te brengen;
- de resterende duur voor de renteaftrek na 2031 is niet goed vast te stellen;
- de fiscale wetgeving is, ook na 1 januari 2022, te complex geworden.

Wat zijn de gevolgen hiervan:

- onzekerheid over de fiscale uitgangspunten, wat de advieskwaliteit ondermijnt;
- toenemende discussie bij de acceptatie van hypotheekaanvragen;
- tikkende fiscale tijdbom in het jaar 2031;
- grote kans op onjuistheden in de ingediende IB aangifte.

../2

¹ Door stapeling van aanpassingen heeft dat geleid tot onuitvoerbare regelingen. De stapeling van doorgevoerde aanpassingen in de eigenwoningregeling, heeft geleid tot een uitermate complexe, ondoelmatige, ondoeltreffende en daardoor ook een onuitvoerbare regeling. Tot die conclusie kwam de staatssecretaris van Financiën al in [december 2019](#), nadat hierover twee evaluatierapporten zijn uitgebracht¹¹. Ook in de recente [Kamerbrief 'Aanpak fiscale regelingen'](#) op 7 juli 2023, wordt bevestigd dat de eigenwoningregeling de [slechtst scorende fiscale regeling](#) is op doeltreffendheid, doelmatigheid en uitvoerbaarheid.

Gezien de noodzaak om de komende regeerperiode tot een integrale vereenvoudiging van deze wetgeving te komen, nemen wij de vrijheid u onderstaand op hoofdlijnen een concreet voorstel te doen tot vereenvoudiging. Ons voorstel bestaat uit de volgende punten:

1) Op zo kort mogelijke termijn (uiterlijk 1-1-2027)

- a) Het laten vervallen van de maximale 30 jaar periode voor de renteaftrek eigenwoningschuld (EWS);
- b) Het laten vervallen van de aflossingseis in de Wet Inkomstenbelasting 2001;
- c) Het vastleggen van de beperking van aflossingsvrije financiering in de TRHK (staat nu in de gedragscode);
- d) Het laten vervallen van het overgangsrecht EWS (geen verschil meer tussen nieuw en oud regime EWS).

2) Vanaf 1-1-2027 tot 1-1-2044

- a) Het afbouwen van het IB-percentages voor de aftrek van de rente eigenwoningschuld met +/- 2% per jaar naar 0% via de systematiek van de grondslagverminderende posten (artikel 2.10 lid 2 Wet IB 2001);
- b) Het stapsgewijs afbouwen van het percentage Eigenwoningforfait (EWF) naar 0%;
- c) Aftrek wegens geen of geringe EWS wordt versneld afgebouwd naar 0% (Wet Hillen).

3) Vanaf 1-1-2044

- a) EW en EWS in box 1, volledig gedefiscaliseerd;
- b) Overgangsrecht KEW/SEW/BEW vervalt.

Onze randvoorwaarden:


- a) Afbouw fiscaal voordeel over betaalde rente EWS vindt budgettair neutraal plaats en wordt (waar mogelijk), gericht op eigenwoningbezitter, gecompenseerd;
- b) Fiscaal voordeel over aftrekkosten EWS blijft ongewijzigd bestaan (tarief 1^e schijf);
- c) Wijzigingen hebben zo min mogelijk negatieve gevolgen voor de LTI / woonquote en dus de maximale hypotheekverstrekking.

Bij de concrete uitwerking van deze wetwijziging zijn wij gaarne bereid actief met u mee te denken. Zodat deze wetgeving voor de financieel professional, de burger en de overheid eenvoudiger, robuuster en begrijpelijker wordt!

U kunt hiervoor contact opnemen via publicaffairs@vfbo.nl of telefonisch via +31 (0)20 – 30 800 48 (op werkdagen tussen 09.00 en 12.00 uur).

Wij wensen u veel succes bij de vorming van het nieuwe kabinet!

Namens het VFBO,



Conny Weber (voorzitter)



en Paul van der Ploeg (bestuurslid)

Over VFBO

Het VFBO is het Verbond Financiële Beroeps Organisaties en vertegenwoordigt meer dan 9.000 betrokken financieel adviseurs met de keurmerken Certified Financial Planner (CFP®) en Erkend Financieel Adviseur (EFA/SEH). Het VFBO zet zich in voor betere wet- en regelgeving, eenvoudig, robuust en rechtvaardig voor onze achterban (de financieel adviseur of planner) en de consument. Een financieel gezonde (fite) consument, die weet waar hij aan toe is, en hoe hij zijn financiële situatie nu en voor de toekomst kan verbeteren, is van groot algemeen maatschappelijk belang. Binnen de grenzen die er zijn, biedt het VFBO realistische oplossingen of doet voorstellen daartoe.