

Ministerie van Financiën

Van Lanschot
IBAN NL21 FVLB 0699 4622 74
BIC FVLBNL22
BTW nr. NL 0025.85.339.B01
KvK 40506331

Amersfoort, 15 september 2025

Betreft : **Consultatie wetsvoorstel Fiscale Verzamelwet 2027**

Geacht ministerie van Financiën,

Namens Adfiz, de branchevereniging van onafhankelijk financieel adviseurs, danken wij u voor de gelegenheid om te reageren op het conceptwetsvoorstel Fiscale Verzamelwet 2027. Wij ondersteunen het doel om de fiscale wetgeving doorlopend te onderhouden en te verbeteren.

In deze reactie beperken wij ons tot de onderdelen die de adviespraktijk van onze leden en hun klanten direct raken. Specifiek hebben wij opmerkingen bij de voorgestelde wijzigingen met betrekking tot de eigenwoningregeling voor betaalbare koopwoningen, de nieuwe teruggaafregeling voor dividendbelasting en de waardering van geschonken woningen.

1. Fiscale wetgeving staat haaks op essentieel gemeentelijk woonbeleid

Adfiz onderschrijft het doel van de voorgestelde wijziging in artikel 3.111 Wet IB 2001. Het is essentieel dat kopers van een woning via een betaalbare koopregeling onverminderd toegang houden tot de eigenwoningregeling en de daaraan gekoppelde hypotheekrenteaftrek.

Wij constateren echter met grote zorg dat dit fiscale voorstel op gespannen voet staat met cruciaal gemeentelijk woonbeleid. De zelfbewoningsplicht is voor gemeenten een onmisbaar instrument om te garanderen dat (betaalbare) koopwoningen daadwerkelijk door de doelgroep worden bewoond en niet worden opgekocht door beleggers. Dit is een bestaand en beproefd instrument, waarvan het belang in de nieuwe Wet versterking regie volkshuisvesting nogmaals wordt onderstreept.

De Fiscale Verzamelwet 2027 dreigt dit essentiële beleidsinstrument onbruikbaar te maken. In de artikelsgewijze toelichting bij het wetsvoorstel staat expliciet dat een zelfbewoningsplicht wordt gezien als een 'ander beding' dat de toepassing van de eigenwoningregeling uitsluit.

Hiermee creëert de Rijksoverheid een onmogelijke spagaat: effectief gemeentelijk beleid om woningen betaalbaar te houden wordt fiscaal bestraft met het verlies van hypotheekrenteaftrek voor de koper. Dit is onlogisch en ondermijnt de gezamenlijke inspanningen om de problemen op de woningmarkt aan te pakken.

Oproep: Wij roepen de wetgever dringend op deze beleidsmatige tegenstrijdigheid op te heffen. Verduidelijk expliciet dat gangbare publiekrechtelijke instrumenten die gemeenten inzetten voor hun woonbeleid, zoals een zelfbewoningsplicht, **geen** belemmering vormen voor de toepassing van de

eigenwoningregeling. Zonder deze aanpassing dreigt het beleid voor betaalbare koopwoningen in de praktijk ernstig te worden gefrustreerd.

2. Waardering geschonken woning op WEV: begrijpelijk, maar aandacht voor kosten en uitvoerbaarheid nodig

Adfiz begrijpt de redenering achter het voorstel om voor de schenkbelasting de waardering van woningen niet langer op de WOZ-waarde te baseren, maar op de waarde in het economische verkeer (WEV). Het voorkomen van ongewenste fiscale constructies is een legitiem doel.

Wij erkennen de redenering dat bij een schenking vaak al een taxatie nodig is voor de heffing van de overdrachtsbelasting. Desondanks blijft een formele taxatie een substantiële kostenpost voor de burger. Om te voorkomen dat deze kosten onnodig hoog oplopen, is het wenselijk dat de Belastingdienst flexibel omgaat met de wijze waarop de waarde wordt vastgesteld. Moderne, kostenefficiënte en gevalideerde taxatiemethoden zouden hierin een rol moeten kunnen spelen.

Oproep: Wij verzoeken u om in de communicatie helder te zijn over de verplichte waardebepaling op basis van de WEV. Daarnaast roepen wij u op om in de uitvoeringspraktijk expliciet ruimte te bieden voor kostenefficiënte, gevalideerde taxatiemethoden, zoals een modelwaardetaxatie of een desktoptaxatie, om zo de financiële last voor burgers te beperken.

Conclusie

Samenvattend ondersteunt Adfiz de intenties achter de genoemde wetswijzigingen, maar plaatsen wij kritische kanttekeningen bij de uitvoerbaarheid en de praktische effecten. Wij roepen u op de contraproductieve fiscale behandeling van de zelfbewoningsplicht te herzien en de uitvoeringspraktijk rond de waardering van geschonken woningen kostenefficiënt in te richten.

Wij vertrouwen erop dat onze opmerkingen bijdragen aan een verdere verbetering van het wetsvoorstel.

Over Adfiz

Adfiz is de branchevereniging van onafhankelijke financiële adviseurs. Drie op de vier huishoudens en nagenoeg iedere Nederlandse onderneming heeft één of meer verzekeringen afgesloten via een onafhankelijk adviseur. Bij elkaar gaat ongeveer € 40 miljard premie via het intermediair, dat is de helft van alle schade-, leven- en zorgpremies in Nederland.

De leden van Adfiz bieden samen werk aan 15.000 mensen en bedienen zo'n 7 miljoen relaties. Het marktaandeel van de Adfiz-leden in de intermediaire distributie is 85% in de zakelijke markt en 55% in de particuliere markt.

Wij zijn uiteraard graag bereid een nadere toelichting te geven op deze consultatiereactie en gaan graag verder met u in gesprek om het wetsvoorstel nog verder te verbeteren en in te voeren.

Met vriendelijke groet,



Marc van Westerlaak
Adviseur Public Affairs en Beleid