

Aan de Staatssecretaris van Financiën
de heer mr. drs. F.H.H. Weekers
Postbus 20201
2500 EE DEN HAAG

ons kenmerk
11.3591 RK

bijlage(n)

datum
6 december 2011

betreft: gegevensverstrekking ten behoeve van bijstelling eigenwoningforfait

Zeer geachte heer Weekers,

Op grond van hoofdstuk 10 van de Wet inkomstenbelasting 2001 wordt jaarlijks de verandering van de waarde van woningen samen met de huurprijsontwikkeling vertaald in een aanpassing van het bijtellingspercentage voor het eigenwoningforfait. In onze brief van 29 juni 2011, over de voortgang van de uitvoering van de Wet WOZ, hebben wij aangegeven dat wij een daling verwachtten van 1 à 2 %.

Inmiddels zijn de taxaties naar de waardepeildatum 1 januari 2011 in een verder gevorderd stadium. Op basis daarvan is ook de inschatting van de marktontwikkeling geactualiseerd. Wij kunnen u nu berichten dat de daling van de WOZ-waarden van woningen tussen de waardepeildata 1 januari 2010 en 1 januari 2011 landelijk gemiddeld 2,0% bedraagt. De huidige inschatting is gebaseerd op de voortgangsinventarisatie van oktober 2011. Wij publiceren de gemiddelde waardeontwikkeling per gemeente op onze site.

Dit percentage van - 2,0 % wijst op een iets grotere daling van de woningwaarden dan de cijfers van CBS en het Kadaster (prijsindex bestaande koopwoningen). Deze prijsindex rapporteert over deze periode een daling van 1,1 %. Het verschil tussen deze prijsindex en het cijfer dat wij vaststellen hangt samen met het feit dat CBS en Kadaster hun index baseren op de woningen die in de betreffende periode zijn verkocht. Omdat met name het duurste marktsegment en woningen met een achterblijvend kwaliteits- en onderhoudsniveau het meest in waarde zijn gedaald en van deze woningen in de genoemde periode er minder zijn

De Waarderingskamer bevordert het vertrouwen in een adequate uitvoering van de Wet WOZ

verkocht, komt de invloed van de waardedaling bij deze categorieën onvoldoende tot uiting in de genoemde prijsindex. Omdat onze inschatting gebaseerd is op opgaven van gemeenten over de (nagenoeg afgeronde) WOZ-taxaties van alle woningen, kent onze inschatting deze onzuiverheid niet.

WAARDERINGSKAMER

mr. J.G.E. Gieskes
secretaris

mr. G.J. Jansen
voorzitter