

Aan de Staatssecretaris van Financiën  
de heer mr.dr.s. J.C. de Jager  
Postbus 20201  
2500 EE DEN HAAG

ons kenmerk  
09.5752 JG

bijlage(n)  
1

datum  
20 november 2009

betreft: gegevensverstrekking ten behoeve van bijstelling eigenwoningforfait

Zeer geachte heer De Jager,

Op grond van hoofdstuk 10 van de Wet inkomstenbelasting 2001 wordt bij een stijging van de waarde van woningen het bijtellingspercentage voor het eigenwoningforfait met een overeenkomend percentage verlaagd. In dat kader berichten wij u dat de waardeontwikkeling tussen de waardepeildata 1 januari 2008 en 1 januari 2009 landelijk gemiddeld 0,4% bedraagt.

Wij hebben in onze voortgangsrapportage van 17 juli 2009 aan u aangegeven dat wij een stijging verwachtten van 0 à 1%. Deze inschatting was nog gebaseerd op de voortgangsinventarisatie per 15 april 2009. Inmiddels zijn de taxaties naar de waardepeildatum 1 januari 2009 in een verder gevorderd stadium en op basis daarvan is ook de inschatting van de marktontwikkeling geactualiseerd. De huidige inschatting is gebaseerd op de voortgangsinventarisatie van oktober 2009. De Waarderingskamer publiceert deze gemiddelde waardeontwikkeling per gemeente op haar site.

Dit percentage van 0,4 % sluit aan op de marktontwikkeling in 2008 zoals deze door andere bronnen wordt gegeven. Bijzondere aandacht verdient het feit dat er in 2008 geen sprake was van een doorgaande stijging. Uit de bijgevoegde grafiek blijkt duidelijk dat in de eerste acht maanden van 2008 sprake was van een stijging met ruim 2%. Daarna zijn gemiddeld de prijzen van woningen gaan dalen. Deze prijsdaling is na 1 januari 2009 verder doorgezet, zodat de begin 2010 vast te stellen WOZ-waarden naar de waardepeildatum 1 januari 2009 gemiddeld enkele procenten hoger zullen zijn dan de actuele marktwaarde op dat moment.

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

Naar verwachting zullen de WOZ-waarden naar waardepeildatum 1 januari 2010 die begin 2011 worden vastgesteld voor woningen enkele procenten lager uitkomen dan de WOZ-waarden die binnenkort worden vastgesteld. De daling van de prijzen op de woningmarkt komt dus pas begin 2011 in de WOZ-waarden tot uitdrukking.

WAARDERINGSKAMER

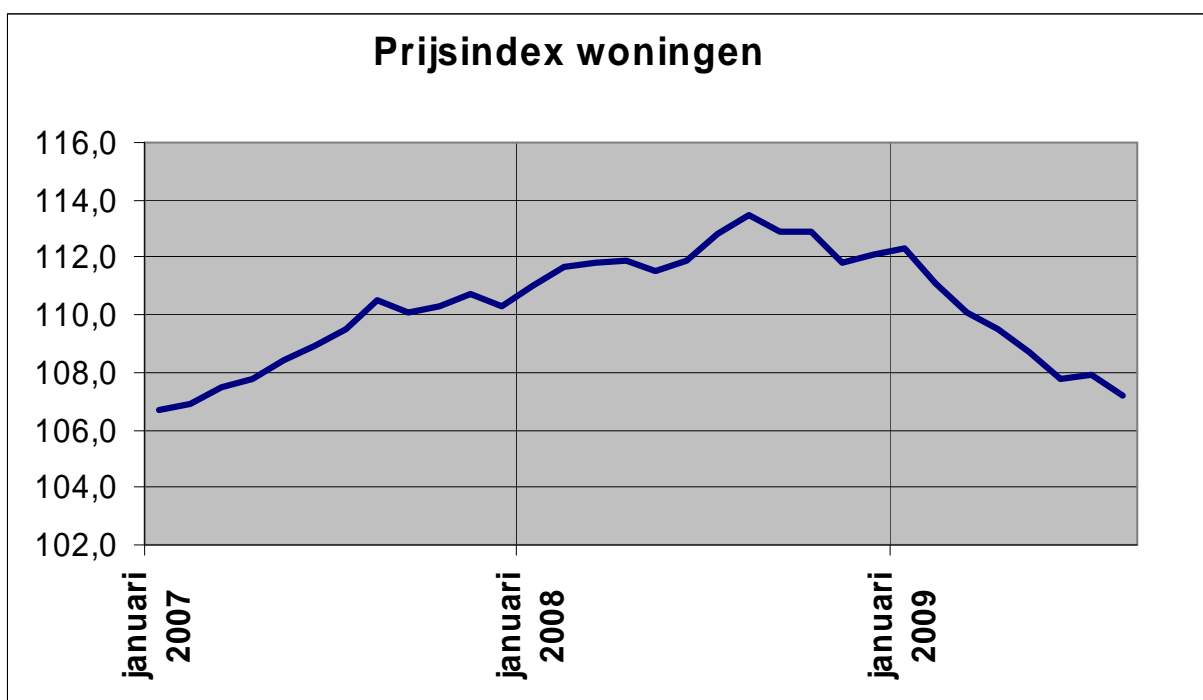
mr. J.G.E. Gieskes  
secretaris

mr. G.J. Jansen  
voorzitter

NOTITIE

Betreft: Waardeontwikkelingen woningen gemiddeld in Nederland

Datum: bijlage bij brief van 20 november 2009



bron: Prijnsindex bestaande koopwoningen van Kadaster en CBS