



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

Voorburg, 10 mei 2012

Ons kenmerk: EB/WB/JG/051

*Betreft: voorgenomen btw-verhoging in relatie tot nieuwbouw/renovatie van woningen*

Geachte kamerleden,

De drie brancheverenigingen voor de Nederlandse bouw en projectontwikkelingsbedrijven, zijnde Bouwend Nederland, Neprom en NVB, signaleren in het kader van het Stabiliteitsprogramma Nederland van april j.l. het volgende praktische probleem.

De voorgenomen btw-verhoging met 2 procentpunt tot 21% heeft als onbedoeld effect dat ook huizenkopers die vóór 1 oktober 2012 een nieuwbouw woning hebben gekocht, die echter pas na deze datum opgeleverd wordt, worden geconfronteerd met duizenden euro's extra aan btw-afdracht. Het gaat daarbij om duizenden kopers, die gedupeerd dreigen te raken. Zelfs gezinnen, die soms wel meer dan twee jaar geleden een nieuw huis hebben gekocht, kunnen door de btw-verhoging met onvoorziene extra kosten te maken krijgen.

De praktijk van de woningbouw is namelijk zo dat de meeste woningen vanaf papier/ tekening worden verkocht. Vervolgens duurt het altijd enige tijd voordat de woningen daadwerkelijk gebouwd en opgeleverd worden. Door de huidige malaise op de woningmarkt is deze doorlooptijd inmiddels nog hoger dan voorheen. Zeker voor de eerste kopers in een project kan de doorlooptijd zo maar drie jaar of langer bedragen. Voor de berekening van btw op bouwwerken is namelijk niet de verkoopdatum bepalend – zoals in bijna alle andere sectoren – maar de opleverdatum. Zelfs over al betaalde termijnen (uitgezonderd de termijn die betrekking heeft op vóór 1 oktober geleverde grond) moeten kopers door de maatregel dan achteraf alsnog de hogere btw betalen.

U kunt zich voorstellen, dat deze gang van zaken tot veel onduidelijkheid, onzekerheid en in zekere zin zelfs tot chaos en onrechtvaardigheidsgevoelens leidt, vooral ook in de relatie tussen verkoper en koper. Zeker de huizenkopers, die in het verleden hebben gekocht en met moeite de hypotheek hebben rond gekregen, worden bijkans met onoverkomelijke problemen geconfronteerd, als zij de extra btw-verhoging van soms wel vele duizenden euro's geacht worden na te financieren. Wij kunnen ons niet voorstellen dat dit de bedoeling is van welk kabinet of coalitie dan ook.

De drie organisaties Bouwend Nederland, Neprom en NVB doen daarom een klemmend beroep op u om met een goede overgangsregeling te komen. Belangrijk is dat er snel duidelijkheid komt. De thans ontstane situatie dupeert onbedoeld veel gezinnen en brengt de toch al zwaar geplaagde woningbouw verder in het nauw. Cruciaal is in elk geval, dat voor (koop)contracten van bouwactiviteiten die zijn afgesloten vóór 1 oktober 2012, het oude btw-tarief van 19% geldt.

Graag zijn we bereid – indien nodig – u onze zorgen, c.q. ons standpunt nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



Elco Brinkman  
Voorzitter Bouwend Nederland



Wienke Bodewes  
Voorzitter NEPROM



Jo Goossens  
Voorzitter NVB

Contact: Bouwend Nederland, Postbus 340, 2700 AH Zoetermeer, tel. 079 325 22 52  
NEPROM, Postbus 620, 2270 AP Voorburg, tel. 070 386 62 64  
NVB, Postbus 620, 2270 AP Voorburg, tel. 070 386 02 04