

---

Vergaderjaar 2025-2026

---

**36 748**            Wijziging van de Wet inkomstenbelasting 2001 om werkelijke inkomsten uit bezittingen en schulden in box 3 te belasten (Wet werkelijk rendement box 3)

**K**                    **MOTIE VAN HET LID VAN DEN OETELAAR C.S.**  
Voorgesteld 30 juni 2026

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat het wetsvoorstel voor onroerende zaken in box 3 een vermogenswinstbelasting kent met een step-up van de verkrijgingsprijs naar de waarde per 1 januari 2028 (WOZ voor woningen, economische waarde voor overig vastgoed);

constaterende dat vastgoed in Nederland historisch significant in waarde stijgt, met verdubbelingen in periodes van circa 5 tot 10 jaar in diverse cycli;

constaterende dat de regering het huidige stelsel ziet als tussenstap naar een volledige vermogenswinstbelasting, waarbij de termijn voor een concreet voorstel vaag blijft en mogelijk meerdere jaren kan bedragen;

overwegende dat hierdoor de staat een substantiële latente claim opbouwt op waardeinstijgingen van box 3-vastgoed vanaf 2028, die bij latere realisatie (vaak na vele jaren) leidt tot een hoge effectieve belastingdruk van 36% over een groot deel van de totale waardeinstijging sinds de step-up;

verzoekt de regering:

1. gelijktijdig met de novellen een rapport aan de Kamer te sturen met de verwachte lange termijn opbrengsten uit de vermogenswinstbelasting op box 3-vastgoed, inclusief scenario's met realistische waardeinstijgingen en de effectieve belastingdruk voor eigenaren als gevolg van de 2028-step-up;
2. daarbij de mogelijkheden te onderzoeken om de step-up of winstrekening te corrigeren voor inflatie of andere faire aanpassingen,

en gaat over tot de orde van de dag.

Van den Oetelaar  
Walenkamp  
Beukering