

From: 5.1.2.e <5.1.2.e@[gmail.com](mailto:5.1.2.e@gmail.com)>
Date: Wednesday, April 22, 2026, 12:17 AM
To: postbus@eerstekamer.nl
Subject: Box 3 - vastgoedbijtelling Box3 onrechtvaardig, discriminerend en onhoudbaar

Geachte leden van de commissie van Financiën,

De vastgoedbijtelling is onrechtvaardig en discriminerend, zowel zoals deze vorm krijgt in de tegenbewijsregeling vanaf 2026 als in de voorgestelde wet werkelijk rendement.

Allereerst is de vastgoedbijtelling onrechtvaardig omdat belasting wordt geheven over een fictief en ongerealiseerd rendement. De onderbouwing die hiervoor in de Tweede Kamer wordt gebruikt, overtuigt niet. Het geld dat wordt aangewend voor een tweede woning kan immers niet tegelijkertijd elders worden geïnvesteerd. Bovendien zijn er vaak aanzienlijke kosten, zoals hypotheekrente en onderhoud. Daartegenover staat dat iemand die huurt vrij vermogen wél elders kan investeren en geen lasten heeft voor onderhoud of een hypotheek.

Daarnaast betreft een box-3-woning voor eigen gebruik in veel gevallen geen belegging, vakantiewoning of woning die kan worden verhuurd. Vaak is het evenmin sprake van een "tweede eigen woning"; regelmatig wordt elders gehuurd vanwege persoonlijke omstandigheden, bijvoorbeeld werk op een andere locatie, tijdelijk of voor onbepaalde tijd. Daarbij rust op dergelijke woningen vaak een eigen-woninghypotheek, waardoor verhuur zonder ingrijpende en kostbare aanpassingen – zoals het oversluiten naar een verhuurhypotheek met aanzienlijk hogere rentelasten – niet mogelijk is. In de praktijk dwingt de belastingdruk mensen soms juist tot verhuur, enkel om aan die belastingverplichting te kunnen voldoen.

Dit leidt tot schrijnende situaties. Mensen die tijdelijk elders moeten wonen en huren in verband met werk, worden feitelijk gestraft wanneer zij eerder hun woning (deels) hebben afgelost. Daarmee wordt prudent financieel gedrag ontmoedigd in plaats van beloond.

Daarnaast is de vastgoedbijtelling discriminerend en daarmee onrechtvaardig, omdat belasting wordt geheven op het enkele bezit van vastgoed, terwijl dit niet gebeurt bij andere vormen van eigendom, zoals een fiets, schilderij, (tweede) auto, caravan of boot. Deze selectieve behandeling is willekeurig en mist een principiële rechtvaardiging.

In al haar verschijningsvormen is de vastgoedbijtelling onhoudbaar. Het is te voorzien dat deze na langdurige juridische procedures opnieuw zal moeten worden herzien. Ik roep u daarom op het gezonde verstand te laten prevaleren en rechtvaardigheid boven budgetneutraliteit te stellen. Met deze wet worden structurele problemen niet opgelost, maar vooruitgeschoven, waardoor zij uiteindelijk alleen maar groter worden.

De fouten die in het verleden zijn gemaakt in box 3 kunnen niet worden afgewenteld op mensen die niet eenvoudig aan box 3 kunnen ontsnappen. Echte beleggers verplaatsen hun vermogen rationeel naar andere structuren of het buitenland; dat geldt niet voor mensen die vastzitten aan een woning vanwege werk, gezin of andere persoonlijke omstandigheden.

Kortom: wees redelijk en stem de wet werkelijk rendement weg, met een duidelijke opdracht tot rechtvaardige aanpassingen, waaronder de afschaffing van de vastgoedbijtelling.

Hieronder nog een relevante link met meer onderbouwing waarom de vastgoedbijtelling onrechtvaardig en in strijd is met wettelijke beginselen:

<https://www.linkedin.com/safety/go?url=https%3A%2F%2Fwww.nlfiscaal.nl%2Fnlfiscaal-doc%2F01CD5F49C98F4283BE08CE3991C9890E&trk=flagship-messaging-web&messageThreadUrn=urn%3Ali%3AessagingThread%3A2-ZDY4Y2FhNjYtNDBkZi00NjRiLThmNDMtMTk5YTg2MTk2MjM3XzEwMA%3D%3D>

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e