



**HEDEN
TER BESLISSING**
Aan

**Directoraat-Generaal
voor Fiscale Zaken
Directie Directe
Belastingen & Toeslagen**

TER INFORMATIE

Aan
de minister

actief ophalen of er bij MIN nog reflecties
zijn?

Persoonsgegevens

nota

Rapport 30-jaarstermijn en antwoorden op Kamervragen

Datum
12 mei 2026

Notanummer
2026-0000198613

Bijlagen
1. Brief EK
2. Brief TK.
3. Rapport 30-jaarstermijn.
4. Antwoorden Van Dijk
5. Antwoorden Vermeer
6. Van Dijk met TC
7. Vermeer met TC
8. Artikel FD
9. Artikel Taxlive

10+ Voorgaande nota's
akkoord, mits boven

akkoord

9
akkoord

Aanleiding

De antwoorden op de Kamervragen van de leden Van Dijk en Vermeer zijn aangepast naar aanleiding van uw opmerkingen. Bij deze nota zijn ter ondertekening twee brieven gevoegd gericht aan de Eerste en Tweede Kamer (bijlages 1 en 2), zodat het rapport over de 30-jaarstermijn (bijlage 3) en de beantwoording van de Kamervragen (bijlages 4 en 5) verzonden kunnen worden.

Beslispunten

- Bent u akkoord met het versturen van het rapport naar de Eerste en Tweede Kamer, mede namens de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO)? Deze vraag ligt parallel voor bij de Minister van VRO.
- Bent u akkoord met het versturen van de antwoorden op de Kamervragen van de leden van Dijk en Vermeer? Indien dat het geval is kunt u deze twee brieven ondertekenen.
- Bent u akkoord met het openbaar maken van deze nota en de nota's van april 2026 en 8 mei 2026 conform de beleidslijn Actieve openbaarmaking nota's?

Kernpunten

- Antwoord 3 op de vraag het lid Van Dijk en antwoord 6 op de vraag van het lid Vermeer zijn aangepast naar aanleiding van uw opmerkingen. In de bijlage vindt u ook de versie met 'track changes' (bijlages 6 en 7).

Toelichting

Niet van toepassing.

Communicatie

Woordvoering is aangehaakt.

Politiek/bestuurlijke context

De minister van VRO is akkoord met het verzenden van het rapport.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Niet van toepassing.

Doc nr.	Datum	Titel document
1	9-4-2026	Nota -min/stasFIN - Onderzoek 30-jaarstermijn HRA
2	30-4-2026	Nota - stasFIN - Onderzoek 30-jaarstermijn HRA



TER BESLISSING

Aan

de minister

de staatssecretaris van Financiën

Persoonsgegevens

Datum

9 april 2026

Notanummer

2026-0000188564

Bijlagen

1. Rapport onderzoek 30-jaarstermijn HRA
2. Kamerbrief

nota

Nota onderzoek 30-jaarstermijn HRA

Aanleiding

- Naar aanleiding van een toezegging bij de behandeling van het Belastingplan 2025 is gewerkt aan een ambtelijk rapport over de problematiek rondom de 30-jaarstermijn voor de hypotheekrenteaftrek (HRA). Dit onderzoek staat op de Strategische Evaluatie Agenda (SEA).
- Vanwege de budgettaire gevolgen voor het EMU-saldo – ook zonder aanvullende besluitvorming – ontvangt u (minister) deze notitie ook. NB: het budgettaire effect is niet relevant voor het inkomstenkader omdat het geen beleidsmaatregel betreft.
- Ten slotte bespreken wij de inhoud van het rapport en het vervolgproces graag met u (staatssecretaris).

Beslispunten

- Bent u (beiden) akkoord met het versturen van het rapport naar de Eerste en Tweede Kamer, mede namens de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening? Deze vraag ligt parallel voor bij de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.
- Zo ja, dan verzoeken wij u (staatssecretaris) deze twee brieven te ondertekenen.
- Bent u (beiden) akkoord met het openbaar maken van voorliggende nota, conform de beleidslijn Actieve openbaarmaking nota's?

Kernpunten

Rapport 30-jaarstermijn

- De 30-jaarstermijn is sinds 2001 van toepassing.
- De regeling bepaalt dat de hypotheekrente van een lening maximaal 30 jaar aftrekbaar is in box 1. Na deze periode van 30 jaar vervalt het recht op HRA in box 1 en gaat een eventuele restschuld over naar box 3. De bewijslast om aannemelijk te maken dat er nog geen 30 jaar aftrek is geweest op een lening ligt bij belastingplichtigen.
- De bedoeling van de 30-jaarstermijn is om onbeperkte HRA in box 1 te voorkomen, aflossing te stimuleren en om de belastingderving te beperken. De 30-jaarstermijn loopt op 1 januari 2031 af voor een eerste, grote groep belastingplichtigen met een hypotheek die voor 2001 is afgesloten.

- In het rapport wordt geconstateerd dat de huidige regeling te veel vraagt van burgers en voor de Belastingdienst niet goed handhaafbaar is. De benodigde gegevens voor het toetsen van de 30-jaarstermijn zijn onvoldoende beschikbaar bij de Belastingdienst, burgers en financieel dienstverleners. Deze zijn namelijk vaak van tientallen jaren geleden. Daarnaast is de regeling zeer complex, zeker bij life events (trouwen, echtscheiding, verhuizing). Dit zet de handhaving van de 30-jaarstermijn onder druk en zorgt voor veel onzekerheid bij burgers die compliant willen zijn en financieel dienstverleners. Dit kan de belastingmoraal raken.
- De problemen rondom de 30-jaarstermijn spelen met name bij belastingplichtigen met aflossingsvrije hypotheeklen die voor 2013 zijn afgesloten.
- Volgens het rapport zal een oplossing voor deze problematiek niet eenvoudig zijn, daarom is het volgens de werkgroep noodzakelijk om op korte termijn een besluit te nemen over hoe om te gaan met de 30-jaarstermijn. Er is namelijk tijd nodig voor wetgeving en het implementeren ervan door de Belastingdienst.
- Bovendien kunnen de gemiste belastingopbrengsten door het (on)bewust overschrijden van de 30-jaarstermijn door burgers oplopen tot jaarlijks boven de 100 miljoen euro per jaar (grove inschatting) als geen besluitvorming plaatsvindt. Deze is niet relevant voor het inkomstkader (want geen beleidsmaatregel), maar zorgt wel voor een lager EMU-saldo en schuld.
- In het rapport worden verschillende oplossingsrichtingen gepresenteerd om de knelpunten op te lossen (zie toelichting).
- Als uitgangspunt voor de oplossingsrichtingen geldt dat de oplossing duidelijkheid en handelingsperspectief biedt aan burgers over wanneer ze wel of geen recht (meer) hebben op HRA zonder een te groot beroep te doen op het doenvermogen. Ook moet de complexiteit voor de handhaving verminderd worden.
- De oplossingsrichtingen hebben uiteenlopende budgettaire effecten. Deze variëren van een gemiddelde jaarlijkse opbrengst van circa 1,4 miljard euro in de periode 2031-2042 tot een gemiddelde jaarlijkse derving van circa 1,4 miljard euro. Bij de varianten met een opbrengst hebben sommige belastingplichtigen minder HRA dan was beoogd; bij de varianten met een derving hebben sommige belastingplichtigen juist meer dan 30 jaar HRA.
- In de begeleidende Kamerbrieven wordt het onderzoek aan de Kamers aangeboden. Over de nadere invulling van het vervolg gaan we graag eerst met u (staatssecretaris) in gesprek.

Toelichting

In het rapport wordt de historische context van de 30-jaarstermijn beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de knelpunten die nu spelen bij de Belastingdienst, belastingplichtigen en financieel dienstverleners. Omdat in het rapport wordt geconstateerd dat de huidige regeling niet goed handhaafbaar is en (te) veel vraagt van belastingplichtigen worden oplossingsrichtingen voorgesteld die hieronder nader worden toegelicht.

Oplossingsrichtingen

1. **Per 2031 afschaffen HRA voor hypotheeklen afgesloten vóór 2013 (Fiche 1A):**

De HRA voor alle bestaande eigenwoningsschulden (BEWS) stopt per 1 januari 2031. Deze leningen worden verplichte box 3-schulden en deze schulden komen nooit meer voor HRA in aanmerking.¹

Dit is een basisvariant en ook de meest vergaande variant. Door het afschaffen van HRA voor BEWS per 2031 heeft deze variant een hoge budgettaire opbrengst en relatief meer impact op belastingplichtigen. Een deel van de belastingplichtigen met een BEWS heeft minder dan 30-jaar HRA door deze maatregel.

2. **HRA voor alle hypotheeklen afgesloten vóór 2013 tot 2043 (Fiche 2A):**

Verruiming van de HRA zodat in alle gevallen ten minste 30 jaar recht op HRA bestaat. Dit is de andere basisvariant en het tegenovergestelde van de oplossingsrichting hierboven. Door het afschaffen van HRA voor BEWS per 2043 ondervinden belastingplichtigen met een BEWS geen nadeel en ontvangen zij altijd minstens 30 jaar HRA en vaak (veel) langer. Tegelijkertijd wordt een groep die al maximaal genoten heeft van de HRA ruim tegemoetgekomen; er is sprake van een verruiming van de aftrekperiode voor deze groep. Hetgeen neerkomt op een geldelijke tegemoetkoming vanuit de overheid die bijv. belastingplichtigen die na 2013 een lening hebben afgesloten of mensen die huren en dus überhaupt geen recht op HRA hebben, niet krijgen. Ook heeft deze variant een aanzienlijke budgettaire derving. Er kan ook gekozen worden voor afschaffing per een ander jaar tussen 2031 en 2043. In 2036 zou dit cumulatief zo goed als budgetneutraal kunnen.

3. **Per 2031 afschaffen HRA voor hypotheeklen afgesloten vóór 2013 met overgangsregeling (Fiches 1B en 1C):**

Als overgangsregeling geldt dat als vóór 1 januari 2031 de aflossingsvrije hypotheek is omgezet naar een lening met een ten minste annuïtair aflossingschema, het recht op HRA wordt behouden tot uiterlijk 2042 (1B) of tot het einde van de looptijd van 30 jaar (1C). Dit biedt handelingsperspectief aan belastingplichtigen maar betekent ook dat zij zelf actie moeten ondernemen om HRA te behouden en hun hypotheek moeten omzetten.

4. **Per 2031 geleidelijke afbouw HRA voor hypotheeklen afgesloten vóór 2013 (Fiche 3):**

Vanaf 2031 wordt het bedrag aan betaalde rente over een BEWS dat in aanmerking komt voor HRA jaarlijks met 5%-punt verlaagd tot het bedrag

¹ De eigen woning blijft wel in box 1 vallen, zodat vermogenswinsten onbelast blijven.

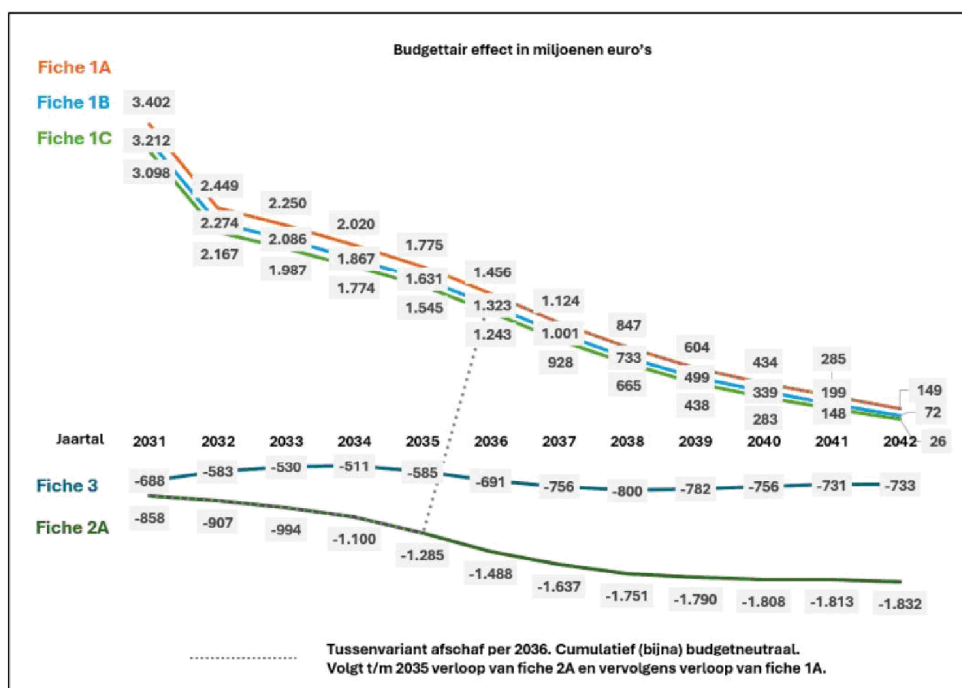
dat in aanmerking komt voor HRA 40% van het totale rentebedrag bedraagt in 2042. Na 2042 worden deze leningen aangemerkt als een verplichte box 3-schulden.

De impact op belastingplichtigen wisselt: door de afbouw van HRA voor BEWS vanaf 2031 is er voor een deel van de groep geen volledige aftrek mogelijk gedurende 30 jaar, voor een ander deel van de groep is dit door de langere aftrekperiode alsnog een verruiming. Belastingplichtigen hoeven hun hypotheek niet om te zetten om HRA te behouden, zoals in fiches 1B en 1C.

5. Voor alle hypotheekvormen (opnieuw) 30 jaar HRA na elke verhuizing (Fiches 1D en 2B):

Uitbreiding op fiches 1D en 2A. Alle leningen die voldoen aan de aflossingseis (dus ook leningen afgesloten na 2013) komen in aanmerking voor HRA. Indien dit niet het geval is, valt de lening in box 3. Deze regeling geldt voor BEWS die zijn omgezet, maar ook voor nieuwe leningen. Bij verhuizen krijgen belastingplichtigen de mogelijkheid om opnieuw een lening met een looptijd van 360 maanden af te sluiten en de rente daarover gedurende de gehele looptijd af te trekken.

De oplossingsrichtingen in fiche 1D en 2B zijn een aanvulling op fiches 1C en 2A en vormen een algehele complexiteitsreductie voor de eigenwoningregeling. Deze oplossingsrichtingen zijn een uitbreiding van de fiscale subsidiëring van de eigen woning en hebben aanzienlijk grotere budgettaire gevolgen dan de andere oplossingsrichtingen. De figuur hieronder geeft de budgettaire gevolgen van de oplossingsrichtingen:



Communicatie

Uw woordvoerder is betrokken. Voorgesteld wordt proactief te communiceren rondom de publicatie van het onderzoek.

Politiek/bestuurlijke context

- Recent zijn door de leden van Dijk (CDA) en Vermeer (BBB) Kamervragen gesteld over dit onderwerp.
- In het coalitieakkoord is afgesproken dat de eigenwoningregeling in stand blijft.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Niet van toepassing.



8/5/26
e

TER BESLISSING

Aan

de staatssecretaris van Financiën

Directoraat Generaal
voor Fiscale Zaken
Directie Algemene
Fiscale Politiek

Persoonsgegevens

nota

Nota onderzoek 30-jaarstermijn HRA

Datum

30 april 2026

Notanummer

2026-0000189020

Bijlagen

1. Kamerbrief TK
2. Kamerbrief EK
3. Kamervragen van Dijk
4. Kamervragen Vermeer
5. Artikel Taxlive
6. Artikel FD
7. Rapport 30-jaarstermijn
8. Nota 9 april jl.

Aanleiding

- Op 14 april jl. heeft u het rapport over de 30-jaarstermijn hypotheekrenteaftrek (HRA) ontvangen (zie bijlages voor het rapport en de begeleidende nota 9 april jl.).
- Op 15 april jl. zijn wij met u (staatssecretaris) in gesprek geweest over de inhoud van het rapport en het vervolgproces.
- Daarnaast zijn naar aanleiding van mediaberichten (zie bijlages) op respectievelijk 9 en 12 februari Kamervragen gesteld door respectievelijk de leden Inge van Dijk en Vermeer over de problematiek rondom de 30-jaarstermijn voor de hypotheekrenteaftrek (HRA).
- In deze nota wordt uw akkoord gevraagd om het rapport en de begeleidende brieven naar de beide Kamers te sturen.
- In deze nota wordt ook uw akkoord gevraagd om de beantwoording van de Kamervragen naar de Tweede Kamer te sturen.

Beslispunten

- Bent u akkoord met het versturen van het rapport naar de Eerste en Tweede Kamer, mede namens de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening? Deze vraag ligt parallel voor bij de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.
- Bent u akkoord met het versturen van de antwoorden op de Kamervragen van de leden van Dijk en Vermeer?
- Zo ja, dan verzoeken wij u deze twee brieven te ondertekenen.
- Bent u akkoord met het openbaar maken van deze nota en de nota van 9 april 2026 conform de beleidslijn Actieve openbaarmaking nota's?

Kernpunten

- Zie bijgevoegde nota met datum 9 april jl. voor de kernpunten van het rapport. Hierin is niets gewijzigd.
- Naar aanleiding van de bespreking op 15 april jl. is aan de Kamerbrieven toegevoegd dat het kabinet de inhoud van het rapport zal wegen en op een later moment met een inhoudelijke kabinetsreactie zal komen.
- De antwoorden op de Kamervragen worden gelijktijdig met het rapport naar de Kamer verstuurd.
- De meeste vragen worden beantwoord in het rapport. Daarom wordt bij de meeste antwoorden verwezen naar de inhoud van het rapport.

- CONSISTENT
zijn op
REGISTER/2026
IN SV
- MINISTERS
BETREKKEN

+ "VORWEG"
NIET
ALS REDEN
(TENZIJ VORWEG)
↑
DAN NIET

Toelichting

- Zie bijgevoegde nota met datum 9 april jl. voor de toelichting op het rapport. Hierin is niets gewijzigd.

Communicatie

- Uw woordvoerder is betrokken. Voorgesteld wordt proactief te communiceren rondom de publicatie van het onderzoek.

Politiek/bestuurlijke context

- In het coalitieakkoord is afgesproken dat de eigenwoningregeling in stand blijft.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Niet van toepassing.