

OVER DE GRENS

Vakblad over grensoverschrijdend werken en wonen



Over de Grens is een uitgave van Fiscaal up to Date – onderdeel van Rendement Uitgeverij BV

Conradstraat 18
3013 AP Rotterdam
E-mail: redactie@futd.nl

Hoofdredacteur

J.H.P.M. Raaijmakers
Belastingadviseur, Raaijmakers Belastingadvies
en Educatie

Redacteuren

Mr. Dr. J. van Drongelen: (emer.) Universitair
hoofddocent Vakgroep sociaal recht en sociale
politiek Tilburg University
Mr. A.D.M. van Rijs: Docent bij de vakgroep
Private, Business and Labour Law van de
Universiteit van Tilburg.
Mw. mr. K. Schenkel: Heisterborg International
Mw. mr. M.W.F.G. Vervoort: Team Vervoort
Mw. mr. A. van Velzen: All about Tax
Mr. A.M. Lahaije: AWWN
Mr. D. van der Veen: Civra

Abonnementenadministratie:

Rendement Uitgeverij BV
Postbus 27020
3003 LA Rotterdam
Telefoon: (010) 243 39 33
E-mail: info@rendement.nl

Abonnementen

Over de Grens verschijnt 6 keer per jaar.
(Proef)abonnementen kunnen ieder moment
ingaan, maar slechts worden beëindigd indien
uiterlijk twee maanden voor het einde
van de abonnements-periode is opgezegd.
Zonder of bij niet-tijdige opzegging wordt het
abonnement automatisch verlengd met een jaar.
Abonnementen worden geacht zakelijk te zijn.
Wilt u een particulier abonnement, dan dient u
dit binnen één maand na het aangaan van het
abonnement aan ons door te geven. Rendement
behoudt zich het recht voor om prijzen en inhoud
van de algemene voorwaarden te wijzigen. U kunt
de volledige algemene voorwaarden nalezen op
www.rendement.nl/av.

ISSN 2210-5611

Alle rechten voorbehouden. Geen tekst- en
datamining. Niets uit deze uitgave mag, noch
geheel, noch gedeeltelijk, worden overgenomen
en/ of vermenigvuldigd zonder voorafgaande
schriftelijke toestemming van de uitgever.
Hoewel aan de totstandkoming van deze
uitgave uiterste zorg is besteed, aanvaarden
de auteur(s), redacteur(en) en uitgever geen
aansprakelijkheid voor eventuele fouten en
onvolkomenheden, noch voor de gevolgen
hiervan.

© Rendement Uitgeverij BV 2025

www.futd.nl

Follow us:



Anja van Velzen¹

Wat als een 'eigen woning' nog geen (of niet langer een) eigen woning is?

2025-0069

Los van de discussie of een 'eigen woning' in box 3 moet vallen, kunnen zich situaties voordoen waarin een 'eigen woning' niet meer (of nog niet of juist nog wel) een eigen woning is in de zin van box 1 (artikel 3.111 Wet IB 2001). De wetgever heeft voorzien in fictiebepalingen wanneer 'niet meer, nog niet of juist nog wel' sprake is van een eigen woning, óók wanneer een ander land 'om de hoek komt kijken'. In deze bijdrage ga ik in op deze fictiebepalingen met de nadruk op grensoverschrijdende situaties. Bijtelling (huurwaardeforfait artikel 3.112 Wet IB 2001) en aftrek van kosten (artikel 3.120 Wet IB 2001) komen niet aan de orde.

Artikel 3.111 lid 1 IB 2001: eigen woning

Er is sprake van een 'eigen woning' als een (gedeelte van) een gebouw² een belastingplichtige of zijn (of haar) partner (en personen die tot het huishouden behoren) als hoofdverblijf ter beschikking staat op grond van juridisch eigendom (economisch eigendom daaronder begrepen) of een recht van lidmaatschap van een coöperatie³, de belastingplichtige of zijn (of haar) partner (en personen die tot het huishouden behoren) genieten de voordelen uit de woning, de kosten en lasten van de woning op hen drukken en de waardeverandering hen grotendeels (meer dan dan 50%) aangaat. Wil sprake zijn van een eigen woning in fiscale zin moet aan al deze criteria voldaan worden. De woning mag niet behoren tot de onderneming van belastingplichtige⁴ en aanhorigheden worden tot de eigen woning gerekend.

Geschakelde woning(en)

Een onroerende zaak moet als zelfstandige wooneenheid beschouwd kunnen worden. Als twee huizen feitelijk één wooneenheid zijn, bijvoorbeeld doordat twee kadastraal gesplitste woningen tot één woning zijn samengevoegd, dan kan de eigenwoningregeling op het geheel van toepassing zijn⁵. Dat dit soort situaties vaak leidt tot discussies met de Belastingdienst en uitmondt in jurisprudentie is niet verwonderlijk. Er was bijvoorbeeld geen sprake van één woning ingeval van twee-onder-een-kap gebouwde (duo) woningen met een enkelsteensmuur als afscheiding en een afsluitbare tussendeur die nooit als afzonderlijke woning gebruikt waren. De aanwezigheid van een gezamenlijke riool- en wateraansluiting en opstalverzekering deed er niet toe⁶. Twee andere naast elkaar liggende appartementen

vormden ook niet één eigen woning. De appartementen vormden in bouwtechnisch opzicht en naar aard en inrichting twee zelfstandige woningen. Van belang was dat de hal, waar de voordeuren op uitkwamen via de lift en het trappenhuis, toegankelijk is voor derden en er geen doorgang gemaakt was tussen de beide appartementen⁷. Een woning en kantoorruimte waren zelfstandige gebouwen welke niet als één eigen woning aangemerkt werden. De omstandigheid dat de kantoorruimte niet over een afzonderlijke cv-ketel beschikte deed niet ter zake omdat het kantoor over een eigen tussenmeter beschikte⁸. Wel was er sprake van één eigen woning voor een echtpaar dat het huis van de burens bijkocht en daardoor eigenaar werd van twee naast elkaar gelegen woningen. Beide woningen werden geschakeld via de garages. Het hof overwoog dat de werkzaamheden aan de woning en de (later) bijgekochte buurwoning én de manier waarop het echtpaar en het gezin van de woningen gebruik maakten, ertoe leidden dat sprake was van één gebouw in de zin van artikel 3.111 Wet IB 2001. Anders dan de Belastingdienst (subsidiar) betoogde, was de benedenetage van de (aangekochte) buurwoning na aanpassing (verbouwing) geen zelfstandige woning omdat een zelfstandige toegang tot de etage ontbrak en de etage ook niet bestemd was om afzonderlijk geheel te worden gebruikt⁹. De Staatssecretaris van Financiën was het oneens met de beslissing van het hof maar trok het ingediende beroep op cassatie in. In een daarop volgende toelichting¹⁰ formuleerde de Staatssecretaris dat hof een onjuiste maatstaf had gehanteerd.

Artikel 3.113 IB 2001: tijdelijke verhuur

Wanneer de eigen woning tijdelijk aan derden ter beschikking wordt gesteld, blijft de woning hoofdverblijf. Deze bepaling wordt in beginsel alleen toegepast tijdens vakanties of bij verblijf in het buitenland. De netto-huuropbrengst over de periode van tijdelijke verhuur wordt voor 70% belast als inkomsten uit eigenwoning in box 1. Verder geldt voor de woning het eigenwoningforfait¹¹ en is, binnen de wettelijke grenzen, aftrek van kosten mogelijk¹².

Artikel 3.114 IB 2001: kamerverhuurvrijstelling

Bij verhuur van woonruimte in de eigen woning is de opbrengst tot een jaarlijks geïndexeerd bedrag (2025: € 6.324) vrijgesteld¹³. Het verhuurde deel van de eigen woning blijft deel van de eigen woning. De gestelde vereisten zijn nader uitgewerkt in de wet en jurisprudentie. De persoon die het gebruiksrecht van een ruimte krijgt staat de ruimte vanaf het moment van verkrijging ter beschikking en hij (of zijn) heeft de gebruiksmacht over de ruimte en kan bepalen wat in de ruimte gebeurt.

Artikel 3.111 lid 2 en 3 Wet IB 2001: verhuisregelingen**Voormalige eigen woning bestemd voor verkoop**

Artikel 3.111 lid 2 Wet IB 2001 geeft een overbruggingsregeling voor wanneer een voormalige eigen woning leeg 'in de verkoop' staat. De woning mag niet om speculatieve redenen aangehouden worden; de hoogte van de vraagprijs van een woning kan hier een indicatie geven. Het ligt voor de hand dat hierover de meningen kunnen verschillen. Ten slotte is de waarde van een woning gelijk aan hetgeen 'een gek' er voor geeft. Of een woning bestemd is voor de verkoop wordt beoordeeld naar de feiten en omstandigheden in het betreffende kalenderjaar. Kort gezegd blijft de oude woning als 'eigen woning' aangemerkt en blijft betaalde rente aftrekbaar in het betreffende kalenderjaar en de drie daarop volgende jaren.

Te verkopen woning ligt niet in Nederland

Wanneer iemand in Nederland woont en binnenlands belastingplichtig is, maakt het voor de toepassing van de eigenwoningregeling geen verschil in welk land een woning ligt. Wanneer een eigen woning buiten Nederland verlaten wordt en bestemd is (of wordt) voor verkoop, dan kan de verhuisregeling van toepassing zijn¹⁴. Ook de kenniscgroep onroerende zaken heeft in 2024 aangegeven dat de verhuisregeling van toepassing kan zijn op een buitenlandse woning¹⁵.

Woning bestemd voor toekomstige bewoning

Artikel 3.111 lid 3 Wet IB 2001 geeft een overbruggingsregeling voor wanneer een woning die bestemd is om

als eigen woning te gaan dienen is gekocht en wordt verbouwd of in aanbouw is maar (vanaf het moment van verwerving) nog leeg staat. De woning kan dan als eigen woning kwalificeren als aan de voorwaarden is voldaan: de leegstaande of in aanbouw zijnde woning moet uitsluitend bestemd zijn om in het kalenderjaar zelf of in een van de daaropvolgende drie jaar belastingplichtige als eigen woning ter beschikking te staan. De woning mag niet aan anderen worden verhuurd. Als de woning als vakantiewoning gebruikt wordt, wordt niet voldaan aan de voorwaarde dat de woning leegstaat.

Woning leeg of in aanbouw in het buitenland

Ook artikel 3.111 lid 1 IB 2001 is niet beperkt tot aankoop van nieuwe of bestaande woningen in Nederland en kan ook toegepast worden op een aankoop van een nieuwe woning of woning in aanbouw in het buitenland¹⁶.

Artikel 3.111 lid 4 Wet IB 2001: echtscheiding

Het vierde lid van artikel 3.111 IB 2001 voorziet in een overbruggingsregeling bij echtscheiding¹⁷ wanneer de eigen woning een belastingplichtige niet langer als hoofdverblijf ter beschikking staat en de ex-partner in de woning achterblijft. Gedurende maximaal twee jaar¹⁸ kan de woning nog voor degene die de woning verliet als 'eigen woning' aangemerkt worden mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 3.111 lid 5 IB 2001: opname in verzorg- of verpleeginstelling

Artikel 3.111 lid 5 IB 2001 voorziet in een overbruggingsregeling na opname in een verpleeg- of verzorgingshuis¹⁹: de woning kan gedurende een periode van maximaal twee jaar nog als hoofdverblijf aangemerkt worden. Bij opname in een verlatingskliniek²⁰ is deze bepaling niet van toepassing in verband met het tijdelijke karakter van de opname. Het achtste lid voorziet in een regeling wanneer van een echtpaar één van beiden wordt opgenomen.

3.111 lid 7 IB 2001: tijdelijk ter beschikking stellen van de woning

Artikel 3.111 lid 7 IB 2001 ziet op tijdelijke verhuur van een woning. Bij tijdelijke leegstand van de woning (bijvoorbeeld bij vakantie of korte werkzaamheden in het buitenland) blijft de eigenwoningregeling van toepassing. Van doorslaggevend belang is het antwoord op de vraag of de woning al dan niet het karakter van hoofdverblijf verliest.

Artikel 3.111 lid 6 Wet IB 2001: tijdelijke uitzending in of buiten Nederland

In beginsel valt een woning die wordt aangehouden in verband met uitzending in box 3. De woning is voor een uitgezonden belastingplichtige immers geen hoofdver-

blijf (meer) en daarmee geen echte eigen woning in fiscale zin. Het zesde lid van artikel 3.111 IB 2001 regelt dat bij het aanhouden van de eigen woning bij een tijdelijke uitzending, mits aan de vereisten wordt voldaan, toch sprake kan zijn van een 'eigen woning'²¹:

1. De woning staat een belastingplichtige bij uitzending ten minste een jaar als eigen woning ter beschikking
2. Het moet gaan om een tijdelijke uitzending
Het begrip tijdelijk is niet nader ingevuld. Wel is er een uitspraak van de rechtbank Den Haag²². Een echtpaar met twee kinderen is eigenaar van een woning in Nederland. De man vertrok in 1996 naar Noorwegen en werd uit de Nederlandse basisadministratie uitgeschreven. In juni 1998 laat hij zich in Noorwegen inschrijven. De echtgenote en de twee kinderen komen in 2000 bij de man in Noorwegen wonen. De woning in Nederland wordt aangehouden, wordt niet verhuurd en dient als logeeraadres voor de echtgenote als zij haar naar Nederland teruggekeerde kind bezoekt. Het echtpaar heeft in Noorwegen een koopwoning. De man stelt in zijn aangifte 2006 dat de woningen in Noorwegen en Nederland hem beiden als hoofdverblijf ter beschikking staan. De inspecteur is het daarmee niet eens. De rechtbank oordeelt dat de woning in Nederland de man (of personen die tot zijn huishouden behoren) niet anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat. De woning is geen eigen woning als bedoeld in artikel 3.111 lid 1 IB 2001. Deze regeling is, zo zegt de rechtbank, alleen van toepassing als sprake is van een tijdelijke uitzending; het verblijf van de man en zijn gezin in Noorwegen heeft een permanent karakter. Ook bij opvolgende uitzendingen kan de regeling toegepast worden, mits voorafgaand aan de uitzending de woning tenminste één jaar als hoofdverblijf diende. De Kennisgroep onroerende zaken²³ boog zich over de situatie van een man en een vrouw met een eigen woning die tenminste een jaar als hoofdverblijf ter beschikking heeft gestaan. De man wordt uitgezonden en de vrouw gaat met hem mee. Vanaf het moment van uitzending hebben de man en de vrouw hoofdverblijf in een huurwoning in het buitenland. Ze hebben niet de intentie om terug te keren naar Nederland, tenzij de situatie in het land van uitzending onveilig wordt. Vraag was of de woning in Nederland op basis van artikel 3.111 zesde lid Wet IB 2001 als eigen woning aangemerkt kon blijven. Kort en krachtig formuleerde de Kennisgroep een krachtig 'nee' en vervolgde dat om gebruik te kunnen maken van de uitzendregeling het verblijf elders tijdelijk moet zijn. Omdat de man en de vrouw niet de intentie hebben terug te keren naar de woning in Nederland, tenzij de situatie in het land van uitzending onveilig wordt, kan dit worden gelijk-

gesteld met een permanent verblijf elders. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat het land van uitzending op het moment van uitzending niet onveilig is.'

3. *De woning mag niet aan derden ter beschikking worden gesteld: de woning mag niet worden verhuurd of door derden gebruikt (gedoogsituaties).*

Bij tijdelijke verhuur van de woning aan derden tijdens de uitzending missen de artikelen 3.111 lid 6 en 7 IB 2001 toepassing. Bij een tijdelijke uitzending (lid 6) wordt het hoofdverblijf verplaatst; lid 7 is alleen van toepassing als het hoofdverblijf niet wordt verplaatst. De uitzendregeling geldt niet bij kamerverhuur omdat de woning dan aan derden ter beschikking is gesteld. De Hoge Raad²⁴ heeft bepaald dat bewoning door een kraakwacht de toepassing van de uitzendregeling niet verhindert. Voor kinderen geldt een uitzondering. In vervolg op jurisprudentie²⁵ keurde de staatssecretaris goed dat de regeling van artikel 3.111 lid 6 IB 2001 kan worden toegepast wanneer de woning uitsluitend wordt bewoond door kinderen van belastingplichtige of zijn/haar partner die jonger dan 27 jaar zijn en die direct voorafgaand aan de uitzending tot het huishouden van de belastingplichtige(n) behoorden. De kinderen moeten om niet in de woning blijven bewonen (er wordt geen huur betaald)²⁶. In oktober 2022 is goedgekeurd dat voor de uitzendregeling kinderen, partners en andere personen die direct voorafgaand aan de uitzending al tot het huishouden van de uitgezonden belastingplichtige behoorden, en die aansluitend of gedurende de uitzending in de woning van de belastingplichtige (gaan) wonen, niet langer aangemerkt worden als derden. Dit laatste besluit geeft een aantal goedkeuringen met voorbeelden en een toelichting. Bij beantwoording van de vraag of de uitzendregeling kan worden toegepast, is het raadzaam zowel dit besluit als ook de jurisprudentie te raadplegen²⁷.

Zo oordeelde de Hoge Raad²⁸ bijvoorbeeld dat de volgende situatie niet onder het goedkeurende beleid uit het besluit van 16 juli 2009 nr. DGB 2009-3550 viel. Het volgende was aan de hand: X, is eigenaar van een woning in Nederland. Eind 1994 verhuist hij voor zijn werk met werk met zijn vrouw en twee kinderen naar het buitenland. De woning in Nederland wordt s aangehouden. De oudste dochter, die tot haar studietijd deel uitmaakte van het gezin, ging na afloop van haar studie in de woning wonen. Tijdens haar studie woonde zij op zichzelf maar verbleef gedurende weekenden en vakantieperiodes regelmatig in de woning (haar ouderlijk huis). De Hoge Raad oordeelde dat de door de afgestudeerde dochter weer bewoonde woning voor de uitgezonden vader niet langer een eigen woning is. Wil sprake blijven van een eigen woning,

dan mag de woning niet aan derden ter beschikking zijn gesteld. Door zijn dochter in de woning te laten wonen heeft de vader de woning ter beschikking gesteld.

Echtscheiding tijdens tijdelijke uitzending: De echtscheidingsregeling (artikel 3.111 lid 4 IB 2001) en de uitzendregeling kunnen niet cumuleren. Voor de vertrekkende partner vormt de woning die de achtergebleven echtgenoot tot hoofdverblijf dient als een eigen woning.

4. *De belastingplichtige mag samen met zijn (of haar) partner niet met betrekking tot een andere eigen woning belastbare inkomsten genieten. Met andere woorden: er mag slechts één woning onder de eigenwoningregeling vallen.*
5. *De regeling kan alleen op verzoek van de belastingplichtige worden toegepast.*

Conclusie

Tallose bladen koppen over hypotheekrenteaftrek en ingewikkeldheid van de regeling omtrent de eigen woning. Wanneer iemand tijdelijk naar het buitenland vertrekt komt daar nog een schepje bovenop. Want wat als iemand tijdelijk wordt uitgezonden?

Een korte zin 'uitzendregeling eigen woning' en ChatGPT meldt: [citaat] De uitzendregeling eigen woning is een regeling in de Nederlandse inkomstenbelasting die bepaalt dat je woning tijdelijk als 'eigen woning' mag blijven gelden, ook al woon je er tijdelijk niet meer – bijvoorbeeld omdat je voor werk wordt uitgezonden naar het buitenland'. En, vervolgt ChatGPT 'hieronder leg ik het duidelijk uit'.

De uitleg is summier en niet volledig maar er wordt wel verwezen naar de voorwaarden in artikel 3.111 lid 8 en 9.

Bij beantwoording van de vraag of de uitzendregeling van toepassing is, is raadpleging van de wettekst, jurisprudentie, besluiten en kennisgroepstandpunten dan ook op zijn plaats. En ook hier maken ficties de fiscale regeling(en) niet eenvoudiger²⁹.

Noten:

1. Mr A.M.P. van Velzen werkt zelfstandig in den Haag; www.all-about-tax.eu
2. Er is sprake van een 'gebouw' in de zin van artikel 3.111 lid 1 Wet IB 2001 wanneer het betreffende bouwsel duurzaam met de grond is verenigd doordat het naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven. Dat technisch de mogelijkheid bestaat het bouwsel te verplaatsen is niet relevant. De bestemming van een gebouw om duurzaam ter plaatse te blijven moet naar buiten kenbaar te zijn. Ook een duurzaam aan een plaats gebonden schip of een woonwagen kan eigen woning zijn.
3. Artikel 3.111 lid 1 letter a Wet IB 2001 bepaalt dat het recht van lidmaatschap van een coöperatie wordt gelijkgesteld aan de eigendom van een woning. Dit geldt ook voor een woonrecht dat wordt ontleend aan een lidmaatschap van een woonvereniging in plaats van een coöperatie. Wel moeten het lidmaatschapsrecht en de daaraan verbonden rechten (bijvoorbeeld het aandeel in de algemene reserve) onderscheiden worden. In het besluit van 24 november 2009 zijn geldende voorwaarden aangegeven. Besluit Staatssecretaris van

- Financiën 24 november 2009, CPP2009/2342M Staatscourant 2009, 18386 I Overheid.nl > Officiële bekendmakingen.
4. Kamerstukken II 1998/99, 26 727, nr. 3, p. 144 (MvT) en later Besluit Staatssecretaris van Financiën van 24 november 2009, nr. CPP2009/2342M, Stcr. 2009, 18386, BNB 2010/75 (V-N 2009/62.13, p. 42).
5. Zie voor een compleet overzicht van aspecten aangaande de eigen woning M.J.J.R. van Mourik, 'De eigen woning in de Wet IB 2001', SDU Fiscale Geschriften vijfde druk 2024.
6. Hoge Raad 20 november 2020, ECLI:NL:HR:2020:1819, FutD 2020-3444.
7. Hoge Raad 29 maart 2019, ECLI:NL:HR:2019:452, FutD 2019-0894.
8. Hof Den Haag 17 april 2019, ECLI:NL:GHDHA:2019:1257, FutD 2019-1472.
9. Hof Den Haag 15 januari 2013, ECLI:NL:GHDHA:2013:BZ1361, FutD 2013-0527.
10. Toelichting staatssecretaris bij Hof Den Haag 15 januari 2013, nr. BK-12/00194 en BK-12/00195: "Of sprake is van één of twee eigen woningen dient aan de hand van de feiten en omstandigheden te worden beoordeeld, waarbij relevant is of de twee woningen bouwtechnisch en wat betreft gebruiksmogelijkheden zijn aan te merken als één woning. Het hof heeft onder punt 7.5 van de uitspraak overwogen dat de werkzaamheden aan de woning en de buurwoning, en de wijze waarop daarna door belanghebbende en haar gezin daarvan gebruik wordt gemaakt, ertoe hebben geleid dat sprake is van één gebouw. Voor zover het hof zijn oordeel baseert op de wijze waarop na de verbouwing door belanghebbende en haar gezin van de woningen feitelijk gebruik wordt gemaakt, legt het hof mijns inziens een onjuiste maatstaf aan. De omstandigheid dat twee naastgelegen woningen beide worden gebruikt door de belastingplichtige en de personen die tot zijn huishouden behoren, maakt niet dat de twee woningen kwalificeren als één eigen woning. Aan de beslissing van het hof ligt echter tevens ten grondslag dat de onderhavige werkzaamheden ertoe hebben geleid dat sprake is van één gebouw in de zin van artikel 3.111 lid 1 Wet IB 2001. In zoverre geeft 's hofs oordeel geen blijk van een onjuiste rechtsopvatting en is het voor het overige te zeer verweven met vaststellingen van feitelijke aard om in cassatie te kunnen worden getoetst. Van het instellen van beroep in cassatie op dit punt valt dan ook geen succes te verwachten. Derhalve is besloten om te berusten in de uitspraak en het ingestelde pro forma beroep in cassatie in te trekken."
11. Artikel 3.112 Wet IB 2001.
12. Artikel 3.120 Wet IB 2001.
13. KG:051:2024:11 van 10 juli 2024: wanneer op enig moment de totale huur-opbrengsten het bedrag van de vrijstelling overschrijden, per aanvang van de verhuurperiode niet aan de voorwaarden van de kamerverhuurvrijstelling wordt voldaan. In zijn brief van 23 maart 2022 is de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening [2022-0000124053] ingegaan op gestelde Kamervragen [D66, Romke de Jong en Boulakjar van 25 februari 2022]. In deze brief (vraag 3) wordt toegelicht hoe de kamerverhuurvrijstelling werkt en welke voorwaarden voor toepassing van de vrijstelling gelden. In antwoord op vraag 5 (hoogte vrijgestelde bedrag) wordt aangegeven dat de Minister geen redenen ziet om het vrijgestelde bedrag te verhogen. In antwoord op vraag 8 (fiscale gevolgen overschrijding vrijgestelde bedrag) wordt aangegeven dat wanneer niet aan de voorwaarden voldaan wordt, het verhuurde deel van de woning, samen met een even groot deel van de eigenwoningsschuld toegerekend wordt aan box 3 (rente over verhuurde deel niet aftrekbaar). Het kennisgroepstandpunt uit 2024 geeft een nadere invulling per wanneer precies sprake is van overgang van box 1 naar box 3. In geval van een dergelijke sfeerovergang moet de eigenwoningreserve vastgesteld worden.
14. Onderdeel 3.1 besluit van 29 november 2009 CPP2009/2342M: de toepassing van de verhuisregelingen is niet beperkt tot een woning in Nederland. Voor personen die niet in Nederland wonen, is een verhuisregeling alleen van toepassing als woning als eigen woning in de zin van artikel 3.111 Wet IB 2001 in de Nederlandse belastingheffing is of wordt betrokken.
15. Kennisgroep onroerende zaken 17 april 2024, KG:051:2024:10: een belastingplichtige is in 2022 geïmmigreerd naar Nederland. Voor die tijd had de belastingplichtige zijn hoofdverblijf in een eigen woning in het buitenland. Voor de verwerving van die eigen woning is hij vóór 1 januari 2013 een schuld aangegaan. De buitenlandse woning staat vanaf immigratie leeg. De belastingplichtige maakt aannemelijk dat de woning vanaf dat moment bestemd is voor verkoop. De verhuisregeling van artikel 3.111 lid 2 Wet IB 2001 is van toepassing op de buitenlandse woning en belastingplichtige heeft recht heeft op renteaftrek.
16. Besluit van 24 november 2009, CPP2009/2342M onderdeel 3.1.
17. Deze regeling geldt ook voor ongehuwde partners die hun samenwonen beëindigen.
18. Deze termijn start op het moment dat de vertrekkende partner de woning verlaat en de partners duurzaam gescheiden gaan leven.
19. Het moet gaan om opname in een verpleeg- of verzorgingsinstelling waarin de belastingplichtige is opgenomen vanwege medische redenen of ouderdom. Doorgaans betreft het belastingplichtigen die over een CIZ-indicatie beschikken.
20. Hof 's-Hertogenbosch 27 oktober 2016, ECLI:NL:GHSHE:2016:4811, FutD 2017-0318.
21. Hiervan is zowel sprake bij een uitzending naar het buitenland als ook in geval van tijdelijke overplaatsing(en) in Nederland.

22. Rechtbank Den Haag, 28 april 2010 ECLI:NL:RBSGR:2010:BM6214, FutD 2010-1396; het hoger beroep is wegens termijnoverschrijding niet ontvankelijk verklaard (Hof Den Haag, 1 juni 2011, ECLI:NL:GHSGR:2011:5690).
23. KG:0551:2023:7.
24. Hoge Raad 7 juni 2013, ECLI:NL:HR:2013:CA2316, FutD 2013-1424.
25. Hof Amsterdam 4 juni 2009 ECLI:NL:GHAMS:2009:BI6843, FutD 2009-1262; A was eigenaar van een woning te Z. Hij bewoont deze woning vanaf augustus 1999 met zijn echtgenote en drie kinderen (twee zonen en een dochter). A wordt in juni 2002 voor drie jaar naar Curaçao uitgezonden en hij verhuist met zijn echtgenote en dochter naar Curaçao. De beide zoons, 18 en 20 jaar, bleven in de woning wonen. De ene zoon had werk en de andere zoon studeerde. Na de verhuizing behoorden beide zoons niet meer tot het huishouden van A. De woning was daarmee niet langer aan te merken als eigen woning in de zin van artikel 3.111 lid 1 IB 2001. Vraag was of de woning op grond van artikel 3.111 lid 6 IB 2001 mede als eigen woning aangemerkt kon worden. Het geschil spitste zich toe op de vraag of de woning al dan niet aan derden ter beschikking is gesteld als bedoeld in artikel 3.111, zesde lid, aanhef en onderdeel a IB 2001.
26. Toelichting staatssecretaris 16 juli 2009 nr. DGB 2009-3550.
27. Zie ook onderdeel 6.2 besluit van 12 september 2008, nr. CPP2008/93M, ongewijzigd overgenomen in onderdeel 6.2 besluit van 2 november 2009, nr. CPP2009/998M en het besluit van 24 november 2009, nr. CPP2009/2342M. In dit laatst besluit is toegevoegd dat kinderen die na uitzending in de woning achterblijven ook als derden worden beschouwd. Voor kinderen jonger dan 27 jaar die direct voorafgaand aan de uitzending tot het huishouden behoorden is een uitzondering gemaakt. Het besluit van 24 november 2009 is bij Besluit van 31 oktober 2022, nr. 2022-22885 gewijzigd; zie Staatscourant 2022, 29692 | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen.
28. Hoge Raad 21 december 2012, ECLI:NL:HR:2012:BX9090, FutD 2013-0002.
29. Van M.J.J.R. van Mourik, 'De eigen woning in de Wet IB 2001', Fiscale Geschriften 21 SDU verscheen in 2024 een vijfde druk. In dit boek wordt wet- en regelgeving beschreven en is ook relevante wetgeving en literatuur opgenomen. In het kader van deze bijdrage is deze uitgave geraadpleegd.