

2009 Z 08502
2009 D 22052.



Wonen, Wijken en Integratie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

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

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
cluster Huurbeleid &
Aandachtsgroepen

Rijnstraat 8
Postbus 30941
2500 GX Den Haag

www.vrom.nl

Datum **06 MEI 2009**
Betreft Brief van de algemene commissie voor Wonen, Wijken en Integratie
van 6 april 2009 over verschil in wettelijke termijnen van aangifte
erfenis en afrekening servicekosten

Kenmerk
ABC 2009029870

Uw kenmerk
2009Z05947/2009/D166
97

Geachte Voorzitter,

U heeft mij verzocht een reactie te geven op de brief van mevrouw N. te W., waarin zij een discrepantie signaleert in de wettelijke termijnen voor het aangifte doen van de successierechten bij erfenis aan de Belastingdienst en de termijn voor verhuurders om een afrekening servicekosten te verstrekken aan (erfgenamen van) huurders.

De vader van mevrouw N. is op 1 februari 2009 overleden. Mevrouw N. geeft aan dat zij binnen acht maanden, dus uiterlijk 30 september 2009, aangifte moet doen van de successierechten. Tot de erfenis behoort ook de teruggave van de teveel betaalde stook- en servicekosten van de huurwoning van haar vader. Daarom heeft zij de verhuurder om een afrekening van de servicekosten gevraagd. De verhuurder beweert echter dat hij de eindafrekening stook- en servicekosten pas binnen de wettelijke termijn van 6 maanden na afloop van het kalenderjaar hoeft te en kan leveren, dus voor 1 juli 2010. Mevrouw N. informeert of de wetgever heeft bedoeld dat ook bij beëindiging van het huurcontract de verhuurder de afrekening servicekosten pas na beëindiging van het lopende kalenderjaar mag of hoeft te leveren.

Ik wil allereerst mijn medeleven betuigen met het verlies van mevrouw N. Het is vervelend voor haar dat zij in de afwikkeling van de erfenis wordt geconfronteerd met (ogenschijnlijk) botsende wettelijke termijnen.

In de wet is in artikel 7:259, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek (BW) geregeld dat de verhuurder de huurder elk jaar, *uiterlijk* zes maanden na het verstrijken van een kalenderjaar, een naar de soort gesplitst overzicht verstrekt van de in dat kalenderjaar in rekening gebrachte servicekosten, met vermelding van de wijze van berekening. In artikel 7:259, derde lid BW, is vervolgens geregeld dat bij beëindiging van de huurovereenkomst de eindafrekening betrekking heeft op het tijdvak van het kalenderjaar dat op het tijdstip van beëindiging van de huurovereenkomst reeds is verstreken.

Volgens de wet *moet* de verhuurder de afrekening dus uiterlijk 30 juni 2010 verstrekken, maar hij *mag* de afrekening servicekosten bij beëindiging van de huurovereenkomst natuurlijk eerder verstrekken dan na afloop van het lopende kalenderjaar.

**Portefeuille Wonen,
Wijken en Integratie**
Directie Aandachtsgroepen,
Betaalbaarheid en
Corporaties
cluster Huurbeleid &
Aandachtsgroepen

Maar mogelijk verhinderen praktische zaken dat de verhuurder op korte termijn een afrekening verstrekt. Mogelijk beschikt de verhuurder nog niet over alle nota's van door hem ingeschakelde leveranciers van de overeengekomen goederen en diensten (inclusief eventuele stookkosten), en is hij daarom nog niet in staat om een eindafrekening te verstrekken. Voor goederen en diensten die aan alle huurders gelijkelijk worden geleverd, kan de verhuurder de kosten naar rato van het aantal gehuurde maanden (in dit geval één maand) doorberekenen. Voor individuele levering van goederen of diensten, zoals bijvoorbeeld stookkosten, is een doorberekening naar rato echter waarschijnlijk niet redelijk en moet de verhuurder de nota van de energieleverancier afwachten.

Kenmerk
ABC 2009029870

Mevrouw N. zou de verhuurder kunnen verzoeken om de eindafrekening zo spoedig als voor hem mogelijk is te verstrekken. En als de verhuurder de eindafrekening pas na afloop van het kalenderjaar kan verstrekken, kan mevrouw N. wellicht de verhuurder verzoeken een schatting van de eindafrekening te maken, welke schatting mevrouw N. kan gebruiken voor haar successierechtaangifte.

Als de verhuurder de eindafrekening pas in 2010 kan verstrekken en hij geen schatting kan of wil maken, dan kan mevrouw N. de Belastingdienst schriftelijk om uitstel vragen voor de successierechtaangifte. Daartoe heeft ze de gelegenheid zolang de indieningstermijn voor de aangifte nog niet is verstreken. Mevrouw N. kan dit doen door een verzoek om uitstel te sturen naar het belastingkantoor dat de aangifte heeft verzonden. De Belastingdienst kan bij uitstel van indiening een of meer voorlopige aanslagen opleggen. Meer informatie kan mevrouw N. krijgen bij de BelastingTelefoon (0800-0543; bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.00 tot 20.00 uur en op vrijdag van 8.00 tot 17.00 uur).

Hoogachtend,
de minister voor Wonen, Wijken en Integratie,



E.E. van der Laan

Deze brief is met toestemming van de minister van Wonen, Wijken en Integratie geanonimiseerd openbaar gemaakt.

Zie voor de toestemming: **2009Z13706/2009D35534.**