Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2025–2026

32 140 Herziening Belastingstelsel

32 847 Integrale visie op de woningmarkt

Nr. 336 **BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN FINANCIËN**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 7 juli 2026

Op 25 maart 2026 stuurde de Vaste Kamercommissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een brief van de PvdA Haarlem door aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. In de brief roept de PvdA Haarlem, mede namens een aantal andere fracties uit de Metropoolregio Amsterdam, op om aandacht te hebben voor de effecten van fiscale regelingen op de woningmarkt en spoedig te kiezen voor het volledig afschaffen van de expatregeling (voorheen: 30%-regeling).

Vooropgesteld, ik begrijp de zorgen van de opstellers van de brief die aandacht vragen voor oneerlijke concurrentie op de woningmarkt als gevolg van de expatregeling. In Coalitieakkoord 2026 – 2030 is opgenomen dat de expatregeling niet versoberd wordt.[1] In deze brief licht ik, mede namens de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, toe op basis van welke afweging het kabinet tot die conclusie is gekomen.

Evaluatie van de expatregeling en effecten op de woningmarkt

De expatregeling is over de periode 2016–2022 geëvalueerd door SEO Economisch Onderzoek (SEO). SEO beoordeelt de expatregeling als een regeling met een groot belang voor de Nederlandse economie in haar evaluatierapport «Kunde, Kosten en Keuzes».[2]

SEO gaat in het evaluatierapport ook in op de invloed van de expatregeling op de woningmarkt. SEO concludeert, met de nodige voorbehouden, dat de expatregeling een zeer bescheiden effect heeft op de woningmarkt. SEO onderbouwt dit als volgt:
«Verdringing vindt plaats wanneer de extra kennismigranten als gevolg van de 30%-regeling een significant effect hebben op huur- en koopprijzen

[1] Regeerakkoord 2026–2030, pag. 31
[2] Kunde, Kosten en Keuzes, Evaluatie 30%-regeling, extraterritoriale kostenregeling & partiële buitenlandse belastingplicht 2016–2022, SEO Economisch Onderzoek, Amsterdam, juni 2024

kst-32140-336
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2026

waardoor andere huishoudens worden belemmerd in het vervullen van hun woonwensen. Uit de econometrische analyse blijkt dat er jaarlijks gemiddeld 11.168 extra kennismigranten naar Nederland komen door de 30%-regeling, waarvan er 5.339 wonen in Amsterdam. Een zeer ruwe vuistregel is dat een bevolkingstoename van een procentpunt door migratie ongeveer leidt tot anderhalf procentpunt hogere huren en drie procentpunt hogere koopprijzen. Afgezet tegen de gehele bevolking, is er vrijwel geen economisch significant prijseffect. In enkele gebieden zoals Amsterdam is er mogelijk een effect op huren en koopprijzen, wat zeer bescheiden is afgezet tegen de totale prijsstijging in de evaluatieperiode.»

Verder in het rapport geeft SEO een ruwe schatting van de woningmarkteffecten in Amsterdam die zijn toe te wijzen aan de extra migratie als gevolg van de expatregeling.[3] Hieruit blijkt dat het prijseffect op de Amsterdamse woningmarkt dat is toe te wijzen aan de extra migratie door de expatregeling 0,9% bedraagt voor huurwoningen en 1,8% op koopwoningen. Dit is een zeer bescheiden effect op de Amsterdamse woningmarkt en voor andere gemeenten nog veel lager.

Kortom, er is naar ons weten geen bestaand onderzoek dat uitwijst dat de expatregeling een belangrijke rol speelt bij het woningtekort. De Staat van de Volkshuisvesting 2024 wijst vooral op demografische ontwikkelingen, huishoudensverdunning en de tegenvallende bouw in voorbije jaren.

Bestedingsruimte

In de brief van de PvdA Haarlem wordt gesteld dat de oneerlijke concurrentie wordt veroorzaakt doordat de expatregeling de bestedingsruimte van expats verruimt waardoor zij hogere huren en koopprijzen kunnen betalen. Deze stelling is deels juist. De expatregeling is in essentie een belastingvrije forfaitaire kostenvergoeding die dekking biedt voor de extra kosten die een vanuit het buitenland aangeworven werknemer maakt omdat hij in Nederland gaat werken. Nederlandse werknemers hebben deze kosten niet. De expatregeling zorgt zo voor een gelijkere uitgangspositie; als de expatregeling er niet zou zijn staan de buitenlandse werknemers immers op een achterstand.

Tegelijkertijd klopt het dat de expatregeling de bestedingsruimte van expats vergroot ten opzichte van een scenario waarin zij geen expatregeling zouden hebben. Daarnaast verschilden afgelopen evaluaties in hun berekeningsmethodiek en conclusie over de verhouding tussen de gemiddelde extraterritoriale kosten en de forfaitaire vergoeding van de expatregeling. Volgens de evaluatie van SEO (2024) is de forfaitaire vergoeding hoger dan nodig zou zijn om de gemiddelde extraterritoriale kosten te dekken. Volgens de evaluatie van Dialogic (2017) liggen de ETK voor een gemiddelde gebruiker op circa 29% van het loon (inclusief vergoeding) en bedragen de totale daadwerkelijke ETK van alle gebruikers circa 20% van het totale loon van alle gebruikers. Voor een deel van de buitenlandse werknemers valt de vergoeding dus hoger uit dan hun werkelijke extra kosten. Voor dat deel ontstaat extra bestedingsruimte, en een effect op de concurrentiepositie van expats op de woningmarkt. Dit weegt volgens het kabinet niet op tegen het grote belang van de regeling voor het vestigingsklimaat, waar ik nu op inga.

Het belang van de expatregeling

De expatregeling is, zoals gezegd, in de eerste helft van 2024 geëvalueerd door SEO, samen met de ETK-regeling en de partiële buitenlandse

[3] Kunde, Kosten en Keuzes, tabel 3.10, pag. 82

belastingplicht. SEO beoordeelt de expatregeling als een doeltreffende en deels doelmatige regeling. SEO wijst daarbij onder andere op de volgende aspecten van de expatregeling:[4]

Het belang van de expatregeling voor Nederlandse bedrijven en andere organisaties bij het kunnen aantrekken van talenten in concurrentie op de internationale arbeidsmarkt. Deze talenten heeft Nederland nodig voor de kenniseconomie die we willen zijn en de uitdagingen waarvoor we staan, zoals de energietransitie en de overgang naar een circulaire economie. Werkgevers verwachten hun vraag naar die noodzakelijke kenniswerkers niet in te kunnen vullen met binnenlands aanbod.
Een verdere versobering van de expatregeling zal een negatief effect hebben op het investeringsniveau van bedrijven in Nederland.
Qua belastingdruk op kennisintensieve arbeid na toepassing van de expatregeling, bevindt Nederland zich internationaal in de middenmoot. Een verdere versobering van de expatregeling zal Nederland op dit punt verder op achterstand zetten ten opzichte van concurrerende landen.
Uit berekeningen van SEO blijkt dat de expatregeling Nederland per saldo meer belastingopbrengsten oplevert dan dat de regeling kost. Gemiddeld is de expatregeling jaarlijks goed voor € 128,5 miljoen netto belastingopbrengsten. In deze berekening is nog geen rekening gehouden met indirecte effecten, zoals meer omzetbelasting door bestedingen van expats, meer werkgelegenheid in Nederland door een grotere vraag naar diensten en hogere lonen voor andere werknemers door kennis-spillovers.

Bovengenoemde belangrijke rol van de expatregeling voor de Nederlandse economie en rekening houdende met de door het Nederlandse bedrijfsleven gevraagde continuïteit en stabiliteit rondom de expatregeling (de expatregeling is de afgelopen jaren immers al diverse malen versoberd, bijvoorbeeld voor het inkorten van de looptijd, het aftoppen op de WNT-norm en het verhogen van de salarisnorm), zijn voor het kabinet redenen geweest om in het regeerakkoord aan te geven dat de expatregeling niet versoberd zal worden.

Bovenstaande in acht nemende blijft wel staan dat er onder inwoners van Nederland kennelijk zorgen leven dat de expatregeling leidt tot oneerlijke concurrentie op de woningmarkt. Het kabinet neemt deze zorgen uiteraard serieus en zal de situatie op de woningmarkt blijven monitoren.

De Staatssecretaris van Financiën,
E. Eerenberg

[4] Zie ook de kabinetsreactie op het rapport Kunde, Kosten en Keuzes, meegestuurd als bijlage bij Kamerstukken II 2024–2025, 32 140, nr. 267