

Ministerie van Financiën

Uitsluitend verzonden via internetconsultatie.nl

**Datum** 30 april 2024  
**Ref.** 20240404/NZ/FM  
**Betreft** Aanpassing voorwaarden kavelvrijstelling

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij reageert NEPROM op het voorstel tot aanpassing van de 'voorwaarden kavelvrijstelling'. Het gaat om een vrijstelling van de overdrachtsbelasting. NEPROM is de brancheorganisatie van maatschappelijk betrokken project- en gebiedsontwikkelaars.

### **Verzoek**

Het voorstel en de vrijstelling waar het om gaat, zien op kavelruil in het landelijk gebied. En niet op kavelruil in het stedelijk gebied. Vanwege het algemeen maatschappelijk belang van voldoende woningbouw verzoekt NEPROM u primair de Wet op belastingen van rechtsverkeer in het kader van dit voorstel zo uit te breiden dat alsnog een vrijstelling voor kavelruil in het stedelijk gebied opgenomen wordt. Of subsidiair -conform de toezegging op blz. 219 van de Memorie van Toelichting bij de Aanvullingswet Grondeigendom- te bezien welk instrument het meest geschikt is voor stimulering van kavelruil in het stedelijk gebied.

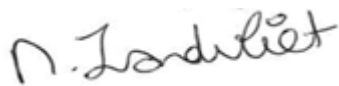
### **Toelichting**

Sinds 1 januari 2024 is in art. 12.44 van de Omgevingswet een definitie opgenomen van kavelruil; die ook ziet op het stedelijk gebied. NEPROM ziet de potentie van kavelruil in het stedelijk gebied. Omdat het een vorm van gebiedsinrichting is die de ontwikkeling van initiatieven mogelijk zou kunnen maken. Het is belangrijk de mogelijkheden van het instrument in te zien, gelet op de grote woningbouwopgave waar we gezamenlijk voor staan in ons land. Een noodzakelijke voorwaarde is wel, dat het instrument in zwang raakt en ook daadwerkelijk gebruikt wordt. Volgens NEPROM heeft kavelruil in het stedelijk gebied alleen kans van slagen als ook financiële prikkels beschikbaar zijn. NEPROM is destijds lid geweest van de commissie

Stedelijke Herverkaveling en heeft dit standpunt toen ook ingenomen. Daarom doen wij bovengenoemd verzoek tot aanpassing van de wet of nader onderzoek.

Wij vertrouwen erop u met onze reactie van dienst te zijn geweest. NEPROM is graag bereid deze brief nader toe te lichten. Wij wensen u succes met de behandeling van de door u ontvangen input op het voorstel.

Met vriendelijke groet,  
NEPROM



Nicolette Zandvliet  
senior jurist