

**Mr. M.A.G.M. (Marcel) van Hattum**  
DGA Desk / Vestiging Dongen

## Belastingplan 2012: de highlights

Op Prinsjesdag is naast de Miljoenennota ook het Belastingplan 2012 gepresenteerd. Dat plan bevat het voornemen om de diverse belastingwetten in 2012 op punten te wijzigen. Die wijzigingen waren overigens merendeels al eerder aangekondigd dan wel al uitgelekt. Een korte impressie.

### In dit nummer

- 1 **Belastingplan 2012: de highlights**
- 2 **Hoofdelijke aansprakelijkheid bij oprichting BV**
- 3 **Oud regime lijfrenten en toerekening lijfrentetermijnen aan echtgenoot**
- 4 **Denk aan het verrekenbeding!**
- 4 **BTW privégebruik auto werknemers onder vuur**
- 5 **BTW besparen; hoe ver kun je gaan?**
- 6 **Geld verdienen met de werkkostenregeling**
- 6 **Risico Inventarisatie & Evaluatie makkelijker en goedkoper**
- 7 **Wist u dat**
- 8 **Adresinformatie**
- 8 **Wijziging in gedragscode hypotheek**

**Ondernemend,  
net als u**

Zoals ieder jaar worden de bedragen van enkele heffingskortingen marginaal gewijzigd. Enkele kortingen worden afgeschaft, zoals de arbeidskorting voor ouderen. In de inkomstenbelasting valt voor ondernemers een wijziging van de zelfstandigenaftrek op. Deze is thans afhankelijk van de winst van de onderneming: hoe hoger de winst, hoe lager de aftrek. Vanaf 2012 wordt de aftrek gefixeerd op een vast bedrag van € 7.280, ongeacht de hoogte van de winst.

Tevens wordt de maximale dotatie aan de fiscale oudedagsreserve verlaagd naar € 9.382.

Er is een vitaliteitspakket aangekondigd dat in 2013 afgerond moet zijn. Zo worden in 2012 de opbouwpercentages voor de doorwerkbonus aangepast en wordt deze bonus in 2013 geheel afgeschaft. Daarvoor in de plaats komt dan een werkbonus om 62-plussers (met voornamelijk een laag inkomen) te stimuleren om te blijven werken. Ook komt er in 2013 een regeling voor vitaliteitssparen, waarbij de stortingen aftrekbaar zijn in Box I en er eerst belasting betaald moet worden bij opname van het tegoed.

De levensloopregeling wordt afgeschaft. Voor bestaande situaties volgt een overgangsregeling, maar men krijgt ook de mogelijkheid om het opgebouwde saldo geruisloos om te zetten in vitaliteitssparen. Ook de spaarloonregeling vervalt.

In de vennootschapsbelasting komt een regeling voor overnameholdings, zodat excessieve renteaftrek wordt beperkt bij overnames die op of na 1 januari 2012 plaatsvinden. Overigens wordt renteaftrek tot een bedrag van € 1.000.000 nog toegestaan.

Voor buitenlandse vaste inrichtingen komt een regeling die lijkt op die van de deelnemingsvrijstelling. Verliezen kunnen derhalve niet meer direct ten laste van het Nederlandse resultaat worden gebracht.

De giftenaftrek in de vennootschapsbelasting wordt aanzienlijk verruimd; de maximale giftenaftrek bedraagt € 100.000 per jaar.

De algemeen belang- en sociaal belang organisaties, de zogenaamde ANBI's en SBBI's, mogen meer winst maken zonder hun status te verliezen.

Lees verder op pagina 2

Het rentepercentage van de heffings- en invorderingsrente wordt gelijk gesteld aan de wettelijke rente zoals deze geldt voor niet-handelstransacties. De heffingsrente gaat overigens belastingrente heten. In de nieuwe regeling vangt het tijdvak waarover rente wordt berekend aan zes maanden na afloop van het belastingtijdvak.

De CO<sub>2</sub>-normen voor zuinige auto's worden jaarlijks naar beneden bijgesteld, zodat in de toekomst enkel nog de zeer zuinige auto's de belastingvoordelen genieten. Het Eurovignet verdwijnt in 2013.

Momenteel wordt nummerplaattherkenning gebruikt om te controleren of men motorrijtuigenbelasting heeft betaald. Men wil deze controle uitbreiden naar alle belastingen.

Tot slot nog goed nieuws: voorgesteld wordt om de verpakkingenbelasting af te schaffen. Uiteraard houden wij u in een volgende Aktuele Informatie op de hoogte van alle plannen.



**Mr. F.C.H.M. (Frans) Willems**  
Vestiging Tilburg

# Hoofdelijke aansprakelijkheid bij oprichting BV

**U heeft een onderneming in de vorm van een eenmanszaak en de zaken gaan uitstekend. Na een gesprek met uw accountant besluit u de onderneming voort te zetten in de vorm van een BV. Op die manier kunt u immers, zo luidde het advies, een scheiding aanbrengen tussen uw privévermogen - bijvoorbeeld uw woning - en het zakelijke vermogen binnen uw onderneming.**

Als u te maken heeft met de hiervoor beschreven situatie zijn er minstens twee zaken waar u goed op moet letten om te voorkomen dat u toch in privé aansprakelijk bent.

1. U kunt al zaken doen namens de op te richten BV vóórdat die is opgericht. U ondertekent dan het betreffende contract namens de BV i.o. (in oprichting). In deze situatie bent u als privépersoon verbonden voor de verplichtingen die uit het contract voortvloeien. Als u het betreffende contract door de BV laat bekrachtigen (overnemen) zodra de BV is opgericht, is vanaf dat moment de BV contractspartij en bent u in privé niet langer verbonden. Bekrachtiging kan plaatsvinden in de akte van oprichting van de BV of direct daarna worden vastgelegd in de notulen van een vergadering van aandeelhouders.
2. Direct nadat de BV bij de notaris is opgericht, moet die ingeschreven worden in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel. Stel, u gaat op vrijdag naar de notaris. Die stuurt de opgave direct naar het handelsregister, maar de inschrijving vindt pas plaats op woensdag. Op maandag sluit u een belangrijk contract op naam van de BV. In dit geval bent u, naast de BV, hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit dat contract. Dit wil zeggen dat als de BV niet kan voldoen, u voor het volle bedrag kan worden aangesproken voor het contract.

Deze sanctie, zo heeft de Hoge Raad onlangs nog eens herhaald, geldt om de oprichter te 'dwingen' de BV snel in te schrijven. Hier helpt geen 'bekrachtiging' achteraf door de BV.

Moraal van het verhaal: Ga als oprichter / directeur géén verplichtingen aan namens de BV vóórdat u met een uittreksel uit het handelsregister kunt bewijzen dat deze is ingeschreven.



**Mr. P.M. (Pieter) Spooren**  
Vestiging Tilburg

# Oud regime lijfrenten en toerekening lijfrentetermijnen aan echtgenoot

**Recent is er enige onduidelijkheid ontstaan over de toerekening van lijfrentetermijnen aan de echtgenoot. Onder het lijfrenteregime, zoals dat gold vóór 1992, werden lijfrentepremies afgetrokken door de meestverdienende echtgenoot volgens de toenmalige regels voor inkomstenberekening.**

Volgens dat lijfrenteregime was het indertijd mogelijk om de minstverdienende echtgenoot bij leven de begunstigde te doen zijn van de ontvangen lijfrentetermijnen. Om het 'lek' van de belastingheffing te voorkomen, heeft de toenmalige wetgever wetgeving ingevoerd die er voor zorgde dat de lijfrentetermijnen niet belast werden bij de minstverdienende echtgenoot. Ook onder de huidige Wet Inkomstenbelasting 2001 wordt deze wetgeving gerespecteerd. Hiermee werd voor oud regime lijfrenten de mogelijkheid van niet wenselijke inkomstenoverheveling voorkomen.

Op 6 april 2011 heeft de Belastingdienst echter een uitspraak gedaan waarin een standpunt is ingenomen over de toerekening van de lijfrente termijnen. Ook in deze specifieke casus had de meestverdienende echtgenoot premies afgetrokken voor een zogenoemde kapitaalverzekering met lijfrenteclausule. Op het tijdstip van expiratie van de verzekering was de minstverdienende echtgenoot onherroepelijk begunstigde van de lijfrente, zodat deze minstverdienende echtgenoot de lijfrenteclausule moet uitvoeren en dat ook heeft gedaan door het inbrengen van het lijfrentekapitaal in een lijfrentespaarrekening.

In deze specifieke casus heeft de Belastingdienst het standpunt ingenomen dat de hierboven genoemde omzetting fiscaal geruisloos verliep en dat de uitkeringen die op de lijfrentespaarrekening of het lijfrentebeleggingsrecht worden ontvangen door de minstverdienende echtgenoot, ook daadwerkelijk bij de minstverdienende echtgenoot in de heffing worden betrokken. Dus niet bij de meestverdienende echtgenoot zoals in de wetgeving is vastgelegd.

De Staatssecretaris van Financiën vond dit standpunt van de Belastingdienst ongewenst en heeft op 19 augustus 2011 een besluit hierover gepubliceerd. In dit besluit is een goedkeuring opgenomen voor alle gevallen waarvan aannemelijk is dat uitsluitend op basis van deze standpuntbepaling en nog vóór de dagtekening van dit besluit, vóór of door expiratie van de kapitaalverzekering met lijfrenteclausule, de begunstiging onherroepelijk is gewijzigd ten gunste van de minstverdienende echtgenoot. Onder deze goedkeuring val-



len in beginsel niet situaties waarin reeds vóór het bekend worden van het standpunt van de Belastingdienst, de minstverdienende echtgenoot (onherroepelijk) begunstigde van de lijfrente was. Dit is anders als na de standpuntbepaling door de Belastingdienst maar vóór de dagtekening van dit besluit, tevens overboeking van het lijfrentekapitaal heeft plaatsgevonden naar een aanbieder van lijfrentespaarrekeningen of lijfrentebeleggingsrechten. Ook deze situaties worden gerespecteerd.

In alle andere gevallen dient de wetgeving te worden gevolgd en geldt de standpuntbepaling van de Belastingdienst derhalve niet.

De Staatssecretaris van Financiën heeft wel aangegeven dat degenen die onder deze goedkeuring vallen, dit vóór 1 januari 2012 dienen te melden aan de bevoegde inspecteur van de Belastingdienst van de desbetreffende belastingplichtige (tezamen met de bijbehorende bewijsstukken om de goedkeuring te kunnen toetsen).

Heeft u (al dan niet via uw verzekeringstussenpersoon) de begunstiging van uw lijfrentepolis gewijzigd om van deze tijdelijke goedkeuring te profiteren, meld dit dan ook aan uw HLB-adviseur. Vanzelfsprekend kan deze behulpzaam zijn bij de noodzakelijke melding aan de Belastingdienst en bij het up-to-date houden van uw financiële planning.



**Mr. M.A.G.M. (Marcel) van Hattum**  
DGA Desk / Vestiging Dongen

# Denk aan het verrekenbeding!

## Huwelijkse voorwaarden maakt u niet voor niets; maar ze werken pas echt als u ze ook (jaarlijks) nakomt.

Er is al vaker over geschreven, maar het belang rechtvaardigt nog maar eens dat wij u wijzen op het daadwerkelijk jaarlijks toepassen van een verrekenbeding in uw eventuele huwelijkse voorwaarden.

Echtelieden die bij huwelijkse voorwaarden hebben afgesproken de jaarlijks door beide echtelieden gespaarde inkomsten te verrekenen, laten dat in de praktijk meestal na.

En omdat ook een akte van huwelijkse voorwaarden niets meer of minder is dan een overeenkomst, gaat het goed als die akte er nooit meer bij gepakt hoeft te worden. Maar bij een onverhoopte calamiteit, zoals bijvoorbeeld echtscheiding, gaat het mis als blijkt dat de voorwaarden uit die overeenkomst niet zijn nageleefd.

Bij menig echtscheiding beroept de 'arme' partner zich in dat geval op de sedert 1 september 2002 bestaande wettelijke regeling welke aangeeft dat

in zo'n situatie vermoed wordt dat het aanwezige vermogen uit te verrekenen vermogen bestaat. Met andere woorden; het saldo van het vermogen dat bij echtscheiding aanwezig is, moet tussen de partners worden verdeeld. Denk daarbij niet enkel aan de liquide middelen, maar ook aan de woning en de waarde van de onderneming. En dat dus ongeacht op wiens naam die liquide middelen, de woning of de onderneming staan.

Dat het risico van achterwege laten van een daadwerkelijke berekening overigens niet enkel speelt bij echtscheiding, bewijst de navolgende casus.

Man en vrouw zijn met elkaar gehuwd onder huwelijkse voorwaarden. De man, ondernemer, is eerder failliet gegaan, maar start na enige jaren wederom een onderneming. Alles gaat voorspoedig en men besluit een eigen woning aan te schaffen. Met het oog op de nare ervaring van het eerdere faillis-

sement wordt besloten de woning op naam van de vrouw te zetten. Zo blijft, zo denkt men, die woning immers buiten de risicosfeer van de onderneming. Enkele jaren later komt de onderneming in de rode cijfers. Wederom volgt een faillissement. De eigen woning heeft inmiddels een leuke overwaarde en staat op naam van de vrouw, dus niets aan de hand?

Was dat maar waar: men had nagelaten jaarlijks te verrekenen en het blijkt dat de man altijd de hypotheekrente heeft betaald. De vrouw verzorgde het huishouden en had geen eigen inkomen. Ook de eigen woning valt nu ten prooi aan de schuldeisers in het faillissement van de man. Dit had eenvoudig voorkomen kunnen worden door jaarlijks de bespaarde inkomsten te verrekenen. De vrouw had dan kunnen aantonen dat zij uit het haar toekomstige deel van die bespaarde inkomsten de hypotheekrente had voldaan. In dat geval was de eigen woning bespaard gebleven.

Let er dus op dat een verrekenbeding ook jaarlijks wordt uitgevoerd. Uw adviseur kan u daarbij van dienst zijn.

## BTW privégebruik auto werknemers onder vuur

Ondernemers die een auto ter beschikking stellen aan hun personeel moeten voor het privégebruik van de auto jaarlijks BTW betalen. Deze BTW-correctie bedraagt dan 12% van 25% van de cataloguswaarde. Of te wel, de BTW wordt berekend over de bijtelling die op grond van de loon- en inkomstenbelasting van toepassing is.

Voor zeer zuinige auto's is de bijtelling 14% (of 20%), de correctie voor de BTW wordt daardoor dus ook lager. Volgens een recente uitspraak van de Rechtbank Haarlem is dit een onrechtvaardige discriminatie en zouden voor 'gewone' auto's en zuinige auto's dezelfde regels moeten gelden. Iedereen met een gewone auto kan daardoor een beroep doen op het gunstige beleid ten aanzien van zeer zuinige auto's.

Voor elektrische auto's geldt zelfs een bijtelling van 0%. Het is daarom ook verdedigbaar het standpunt in te nemen dat in het geheel geen correctie gemaakt hoeft te worden.

### Alsnog een BTW-voordeel?

De correctie wordt normaal gesproken verwerkt in de laatste aangifte van het jaar. Voor 2010 is de bezwaartermijn dus reeds verlopen. Wordt echter een naheffingsaanslag opgelegd omdat de correctie via een suppletieaangifte is geregeld dan gaat er een nieuwe termijn lopen en kan binnen 6 weken na dagtekening alsnog bezwaar gemaakt worden.

In een aantal gevallen is voor oudere jaren ook bezwaar gemaakt vanwege privégebruik auto. De bezwaarschriften die nog in behandeling zijn, kunnen worden aangevuld waarbij alsnog een beroep op het arrest van de Rechtbank kan worden gedaan.

Voor het jaar 2011 kan in de laatste aangifte van het jaar de correctie vanwege privégebruik wel worden aangegeven en kan vervolgens binnen 6 weken bezwaar gemaakt worden tegen de eigen aangifte. Op deze manier wordt voorkomen dat er een naheffingsaanslag met een eventuele boete wordt opgelegd.



**Mr. J.J. (Jos) Philips**  
BTW Desk / Vestiging Den Bosch

## BTW besparen; hoe ver kun je gaan?

**Het lijkt onwaarschijnlijk: een gemeente bouwt een school en krijgt - bijna - alle betaalde BTW terug! Sommige zaken lijken in de BTW voor de hand te liggen. Als je een basisschool laat bouwen kun je de BTW niet terugvragen. In het schoolgebouw worden vrijgestelde prestaties verricht en daarom heb je geen recht op aftrek van BTW.**

Toch proberen bedrijven vaak structuren op te zetten om deze BTW terug te krijgen. Ook de overheid zelf heeft er een handje van; met name gemeenten komen de laatste tijd voor de rechter te staan waar hun werkwijze wordt beoordeeld. Hoe werkt zo'n BTW vriendelijke structuur?

Een gemeente laat een schoolgebouw bouwen voor € 1 miljoen. Hierover wordt € 190.000 aan BTW in rekening gebracht. De gemeente vraagt (en krijgt) deze BTW helemaal terug. Nadat de bouw gereed is, wordt de school verkocht aan een zojuist opgerichte stichting. De verkoopprijs bedraagt € 100.000. De € 19.000 BTW hierover wordt gewoon afgedragen. De gemeente krijgt per saldo dus € 171.000 aan BTW terug! Erg handig was verder de vrijstelling overdrachtsbelasting waar de stichting een beroep op kon doen.

De Belastingdienst is het achteraf toch niet eens met de teruggaaf en legt een naheffingsaanslag op. De zaak komt terecht bij het Gerechtshof. Dit Hof stelt dat de gemeente en stichting "misbruik van recht" maken. Dit doet zich voor als belastingbesparing in strijd is met het doel en strekking van de wet en de structuur verder geen ander doel dient dan de BTW-besparing. Volgens de Europese rechtspraak heb je in dat geval geen recht op aftrek van BTW. De gemeente moet het voordeel dus terugbetalen. Maar de gemeente gaat in beroep bij de Hoge Raad. De uitspraak moet nog volgen maar de conclusie van de Advocaat-Generaal (A-G), een adviseur van de Hoge Raad, is illustratief.

De A-G concludeert dat een kunstmatige structuur pas in strijd is met de wet als deze geen enkele economische realiteit heeft. En deze realiteit is er nu juist wel volgens de A-G. Zij stelt dat de gemeente eigenlijk altijd een nadeel lijdt bij de bouw van een school. Basisscholen leveren nu eenmaal nooit een goed rendement op. De gemeente is aan de andere kant verplicht om voor scholing zorg te dragen en legt er dan ook altijd geld op toe. De economische realiteit is dus dat een school altijd verlies oplevert voor een gemeente. De gekozen structuur paste vervolgens precies binnen deze realiteit!

### **Verricht u ook vrijgestelde prestaties?**

Als de Hoge Raad de conclusie volgt, dan kan de praktijk weer wat verder gaan bij het bedenken van belastingbesparende structuren, met name in de BTW-vrijgestelde sectoren, uiteraard dit alles binnen de grenzen van wet en rechtspraak.



**D.H.J. (Dennis) Hoefnagel**  
Vestiging Gemert

### **Wijziging per 1-7-2011**

De Belastingdienst is het (uiteraard) niet eens met de Rechtbank en is in hoger beroep gegaan tegen de uitspraak. Verder heeft de Staatssecretaris voor de zekerheid de wet per 1 juli 2011 aangepast.

Vanaf 1 juli moet BTW betaald worden over het werkelijke privégebruik van de auto. Dit kan aangetoond worden door de werknemer een kilometeradministratie bij te laten houden waaruit het zakelijk- en privégebruik blijkt. U mag ook kiezen om de correctie van het privégebruik vast te stellen op 2,7% van de cataloguswaarde. Daarbij is het dus niet van belang of de auto zuinig is of niet (ter vergelijking: 2,7% komt neer op 12% \* 22,5% en is dus iets voordeliger dan de oude standaard berekening).

Het voordeel van de uitspraak kan aanzienlijk zijn, maar uiteindelijk dus voor korte duur. Denkt u nog te kunnen profiteren van de Rechtbankuitspraak? Uw HLB-adviseur kan u er meer over vertellen.



**Mr. A.C.J. (Angelique) van de Gevel - Oome**  
Loonbelastingsspecialist / Vestiging Waalwijk

# Geld verdienen met de werkkostenregeling

## Onbekend maakt onbemind

Met ingang van 1 januari 2011 heeft slechts 5% van de werkgevers gekozen voor toepassing van de werkkostenregeling. Voor 2012 is de verwachting dat circa 50% van de werkgevers die een workshop hebben bijgewoond, kiezen voor deze werkkostenregeling. Kennis maakt macht. Dit betekent dat de werkkostenregeling dus voordelen kan bieden. Het resultaat is tevreden werknemers en een tevreden werkgever.

Voorbeeld: u bent een werkgever met 50 werknemers en een fiscale loonsom van € 2.000.000. U kunt uw werknemers tot maximaal € 28.000 (=1,4% x € 2.000.000) onbelaste onkostenvergoedingen geven. De zogenaamde 'vrije ruimte'. Stel dat de totale vergoedingen € 15.000 bedragen, dan kunt u nog € 13.000 per jaar onbelast vergoeden. U kunt deze ruimte benutten door de werknemers netto iets extra's te geven, maar daarmee verhoogt u uw loonkosten.

U kunt deze ruimte ook 'kostenneutraal' benutten door bijvoorbeeld de loonheffing over de werkgeverbijdrage zorgverzekeringswet niet meer door de werknemer te laten betalen, maar als 'werkkosten' aan te merken. De werknemer heeft een voordeel, omdat deze de bijdrage netto ontvangt in plaats van bruto. En u als werkgever heeft geen nadeel, de bijdrage valt in de vrije ruimte. Het grootste voordeel is een zeer tevreden werknemer.

Wat nu als u niet een werkgever bent die nog vrije ruimte over heeft. U betaalt in dit geval te veel aan onkostenvergoedingen met als gevolg 80% loonheffing, ontevreden werknemers en een ontevreden werkgever. In dit geval adviseren wij

u gebruik te maken van de overgangsregeling. De komende periode kunt u gebruiken om al uw arbeidsvoorwaarden tegen het licht te houden en samen met uw adviseur bekijkt u waar wijzigingen aangebracht kunnen worden.

Onder de werkkostenregeling is het mogelijk om zodanig wijzigingen aan te brengen dat de werknemer er niet op achteruit gaat, maar u uw loonkosten wel verlaagt. Voorbeeld: Een telefoonvergoeding valt in de vrije ruimte, terwijl het ter beschikking stellen van een telefoon onder voorwaarden op nihil wordt gewaardeerd. De werknemer ontvangt hetzelfde, u moet het alleen anders regelen.

Om te kunnen bepalen of uw vrije ruimte voldoende is of dat u tekort komt, moeten de arbeidsvoorwaarden worden geïnventariseerd. Na deze inventarisatie kan voor u in kaart gebracht worden wat de fiscale gevolgen zijn als gekozen wordt voor de werkkostenregeling. Op basis hiervan wordt u geadviseerd welke acties ondernomen moeten worden, bijvoorbeeld het aanpassen van arbeidsvoorwaarden.

De implementatie van de werkkostenregeling kost tijd, vandaar dat de overheid een overgangsregeling heeft getroffen tot 1 januari 2014. Wij adviseren u deze kostbare tijd te benutten en nu aan de slag te gaan. Voor informatie verwijzen wij u naar onze website [www.hlb-van-daal.nl](http://www.hlb-van-daal.nl). Hier treft u onder andere een stappenplan en een quickscan aan. Uiteraard kunt u ook contact opnemen met uw HLB-adviseur.



**B.J. (Richard) ten Have**  
Beloningsadviseur / Vestiging Waalwijk

## Risico Inventarisatie & Evaluatie makkelijker en goedkoper

**Het opstellen van een Risico Inventarisatie & Evaluatie (afgekort RI&E) is verplicht gesteld door de Arbo-wet. De werkgever moet namelijk inzicht geven in de risico's die werknemers lopen. De werkgever is sinds 1 april 2011 ook verplicht zijn werknemers de mogelijkheid te geven de RI&E in te zien.**

Sinds 1 april 2011 zijn werkgevers met minder dan 25 werknemers niet meer verplicht een arbodienst in te schakelen voor deze RI&E. Voor deze groep werkgevers wordt het dus makkelijker en goedkoper een RI&E op te stellen.

Tot 1 april 2011 was elke werkgever verplicht een RI&E te laten toetsen door een arbodeskundige of een gecertificeerde arbodienst. Deze toetsing brengt behoorlijk wat kosten met zich mee.

De toetsing is voor deze groep werkgevers sinds 1 april niet meer noodzakelijk. Zij mogen vanaf dit moment gebruik maken van een standaard RI&E voor de branche waarin de werkgever werkzaam is, mits deze RI&E is aangemeld bij de Stichting van de Arbeid. Welke RI&E's dit zijn is terug te vinden op de website [www.rie.nl](http://www.rie.nl). Indien er voor een branche nog geen standaard RI&E aanwezig is, zal de werkgever het nog op de oude wijze moeten doen.



## Wist u dat

●●● **de verwachting is dat de huizenprijzen ook in 2012 verder omlaag gaan?**

De woningmarkt is tot op heden nog niet hersteld. In het tweede kwartaal van dit jaar bereikte de markt voor bestaande koopwoningen een nieuw dieptepunt, het prijsniveau en de verkoop aantallen zijn weer gedaald. Naar verwachting zal de recente verlaging van de overdrachtsbelasting de huizenverkoop in de komende periode licht stimuleren. Voor wat betreft de prijsontwikkeling is er minder goed nieuws. Op nationaal niveau zullen de prijzen in 2011 naar verwachting dalen met 2% en in 2012 nogmaals met 2,5%.

## Wist u dat

●●● **rekeningen weer sneller betaald worden?**

Vorig jaar hadden bedrijven nog gemiddeld 58 dagen nodig om een factuur betaald te krijgen, in 2011 worden facturen al na 55 dagen overgemaakt. Uit onderzoek blijkt dat vlak voor het weekend, op donderdag en vrijdag, maar liefst 55% (waarvan 29% op de vrijdag) van de rekeningen wordt overgemaakt. Op dat moment worden veelal meerdere facturen in één keer betaald. Het gaat dus weer beter met de betalingsmoraal in Nederland. Op dit moment betalen slechts drie op de tien klanten niet binnen de betalingstermijn.

## Wist u dat

●●● **een zuinige auto van de zaak voordeliger blijft?**

Mensen met een zuinige auto van de zaak houden toch hun belastingvoordelen, aldus de Staatssecretaris van Financiën. Wie na 1 juli 2012 een nieuwe zuinige auto gaat rijden, houdt de lagere bijtelling gedurende de gehele (gebruikelijke) leasetermijn. Wie vóór die datum een zuinige leaseauto heeft, houdt de lage bijtelling zolang de auto niet van eigenaar verandert.

## Wist u dat

●●● **Kamervragen zijn gesteld over vertraging van de verliesverrekening in de vennootschapsbelasting?**

Enkele Tweede Kamerleden hebben vragen gesteld aan de Staatssecretaris van Financiën over de verliesverrekening in de vennootschapsbelasting. De Belastingdienst zou niet in staat zijn ondernemingsverliezen over 2010 te verrekenen met winsten uit het verleden vanwege systeemfalen.

De Kamerleden vragen of deze situatie wordt veroorzaakt door automatiseringsproblemen met de definitieve vaststelling van aanslagen vennootschapsbelasting over 2010.

Verder willen ze weten hoe lang deze problemen al spelen en wat de Staatssecretaris eraan gaat doen. Tot slot wordt de vraag gesteld of de Staatssecretaris bereid is het Besluit versoepeling terugwenteling verliezen, dat gold voor het jaar 2008, te laten herleven voor verliezen over 2010.

Dit wordt vervolgd.

●●● **Nederland het meest ondernemende land is in de EU?**

In 2010 was 7,2% van alle Nederlanders in de leeftijdscategorie 18-64 jaar bezig om een nieuw bedrijf op te richten of actief als ondernemer van een bedrijf dat korter dan 3,5 jaar bestaat. Hiermee heeft Nederland vorig jaar voor het eerst de koppositie ingenomen van de EU-landen die deelnemen aan het jaarlijkse wereldwijde onderzoek van de Global Entrepreneurship Monitor (GEM). Van alle hoogontwikkelde economieën in het GEM-onderzoek bezet Nederland nu de vijfde plaats wat betreft nieuw ondernemerschap, vlak achter de VS.

Amper tien jaar geleden was de GEM-index van Nederland nog niet de helft van die van de VS. Ook volgens andere GEM-indicatoren is Nederland in de afgelopen tien jaar ondernemender geworden. Vergeleken met 2001 beschouwen nu meer Nederlanders ondernemerschap als een aantrekkelijk loopbaanperspectief. Op dit punt bezet Nederland inmiddels zelfs de eerste plaats in een groep van benchmarklanden.

Ook is het percentage Nederlanders in de leeftijdscategorie 18-64 jaar dat denkt de vereiste kennis, expertise en vaardigheden te hebben om een eigen bedrijf op te richten, toegenomen van 37% in 2001 tot 46% in 2010. Voorts is het aantal particulieren dat investeert in kleine en/of startende bedrijven vorig jaar fors gestegen (van 1,9% in 2009 naar 3,4% in 2010). Het enige zwakke punt blijft de mate van productinnovatie door nieuwe ondernemers. Nederland blijft daarin internationaal achterlopen.

## Wist u dat

●●● **het systeem van vakantiedagen per 1 januari 2012 wijzigt?**

Werkgevers dienen met ingang van 1 januari 2012 een meer uitgebreide vastlegging van vakantiedagen van hun personeel bij te houden. Voor de verschillende vakantiedagen (van vóór 1 januari 2012, de bovenwettelijke vakantiedagen vanaf 1 januari 2012 en de wettelijke vakantiedagen vanaf 1 januari 2012) gelden straks verschillende verjaringstermijnen. In de volgende Aktuele Informatie komen wij hier op terug.

Bij het samenstellen van deze Aktuele Informatie hebben wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Onze wetgeving is echter regelmatig aan verandering onderhevig, terwijl het civiele en fiscale recht enorm gecompliceerd zijn. Wij kunnen daarom geen enkele verantwoordelijkheid aanvaarden voor de gevolgen van de acties die u onderneemt naar aanleiding van in deze uitgave opgenomen artikelen. Raadpleeg dus altijd eerst even uw vaste contactpersoon.

**Aktuele Informatie is een periodieke uitgave van HLB Van Daal & Partners N.V.**

**Vestigingen:**

**Dongen:** Lage Ham 10, 5102 AC Dongen  
Postbus 250, 5100 AG Dongen  
T (0162) 32 20 00  
E dongen@hlab-van-daal.nl

**Gemert:** Dommel 57, 5422 VH Gemert  
Postbus 92, 5420 AB Gemert  
T (0492) 36 12 48  
E gemert@hlab-van-daal.nl

**'s-Hertogenbosch:** Pettelaarpark 100  
5216 PR 's-Hertogenbosch  
Postbus 150  
5201 AD 's-Hertogenbosch  
T (073) 549 44 10  
E denbosch@hlab-van-daal.nl

**Oss:** Obrechtstraat 43f, 5344 AT Oss  
Postbus 266, 5340 AG Oss  
T (0412) 63 20 70  
E oss@hlab-van-daal.nl

**Schijndel:** Nieuwe Eerdsebaan 14  
5482 VS Schijndel  
Postbus 33, 5480 AA Schijndel  
T (073) 547 49 47  
E schijndel@hlab-van-daal.nl

**Tilburg:** Zuiderkruisweg 1  
5015 TB Tilburg  
Postbus 588, 5000 AN Tilburg  
T (013) 467 75 33  
E tilburg@hlab-van-daal.nl

**Uden:** Losplaats 18-20  
5404 NJ Uden  
T (0413) 70 01 22  
E uden@hlab-van-daal.nl

**Waalwijk:** Prof. Asserweg 8  
5144 NC Waalwijk  
Postbus 460, 5140 AL Waalwijk  
T (0416) 33 05 05  
E waalwijk@hlab-van-daal.nl

**Agri-Business T (0492) 36 12 48**  
**Groep: E agribusiness@hlab-van-daal.nl**

**Internet:** www.hlab-van-daal.nl

**Lay-out:** Tilia cordata, Spijkenisse



**Mr. A.P.M. (Adri) van Eldijk**

Vestiging 's-Hertogenbosch

# Wijziging in gedragscode hypotheeken

**De Nederlandse Vereniging van Banken en het Verbond van Verzekeraars hebben hun verstrekkingnormen voor hypothecaire leningen vastgelegd in een gedragscode. Hierin wordt geregeld wat de maximale hoogte van een hypotheek aan een bepaalde consument is.**

Vanaf 1 augustus 2011 geldt een nieuwe Gedragscode Hypothecaire Financieringen. Deze nieuwe gedragscode legt aan adviseurs en financiële dienstverleners aangepaste - lees: strengere - regels op bij het bepalen van de financiële draagkracht van een consument.

**Doel**

Het doel van de nieuwe gedragscode is tweeledig:

- *Betalingsrisico:* voorkomen moet worden dat de consument te hoge lasten op zich neemt.
- *Restschuldrisico:* het risico van overkreditering moet worden voorkomen en daarmee samenhangend dat de consument bij tegenvallers als werkloosheid en echtscheiding met een restschuld blijft zitten.

**Kenmerken**

De belangrijkste kenmerken van de nieuwe regels zijn:

- De maximale verstrekking wordt 104% van de marktwaarde van de woning, verhoogd met de overdrachtsbelasting. Voorlopig dus 106%, later wellicht weer 110%. Door deze beperking is de kans kleiner dat bij tussentijdse verkoop de opbrengst te laag is om de hele lening af te lossen.
- Het aflossingsvrije deel van de hypotheek mag niet meer dan 50% van de marktwaarde van de woning bedragen. Het was voorheen gebruikelijk dat de hypotheek zoveel mogelijk aflossingsvrij werd afgesloten. Dit levert problemen op wanneer men de inkomsten ziet dalen (denk aan pensioen) of de rente niet meer aftrekbaar is (onder andere na 30 jaar).
- De mogelijkheden van afwijking van de financieringsnorm worden beperkt.

De nieuwe regels gelden voor per 1 augustus 2011 nieuw afgesloten hypotheeken.

De hiervoor gemelde punten zullen indirect ook invloed hebben op de omvang van de fiscaal aftrekbare rente.

**Gevolgen**
**1. Wat is marktwaarde?**

Er gelden vaste definities voor de marktwaarde. Hiervan maken natuurlijk roerende zaken geen deel uit, wordt rente-tijdens-de-bouw gelimiteerd meegewogen en wordt een zware rol toebedeeld aan de taxatie.

**2. Wat gebeurt er bij verhoging of oversluiting?**

In veel gevallen blijft het aflossingsvrije deel van de bestaande hypotheek intact. Bij verhoging of omzetting kan op basis van de regels van de betreffende bank een beperkte aflossingsplicht gaan ontstaan.

**3. Wanneer mag worden afgeweken van de norm?**

Een voorbeeld van een aanscherping van de norm is het volgende. Voorheen was het voldoende om een inschatting te maken van de mogelijkheden van inkomensgroei in de nabije en verdere toekomst om te bepalen of een hypotheeklast die nu eigenlijk nog te zwaar zou zijn, in de toekomst wel op te brengen zou zijn. Dat kan nu niet meer: een inkomensstijging moet vaststaan, wil men daar een woonlast op baseren.

**Belang voor de praktijk**

Consumenten moeten er dus rekening mee houden dat een hypothecaire lening een groter beslag gaat leggen op hun besteedbare inkomen en eigen vermogen. Bij aanvang moeten er mischien meer eigen middelen worden 'ingebracht' en naast de rentebetaling zal in veel gevallen een aflossing verplicht worden gesteld wat ook een negatief effect heeft op het maximaal te lenen hypotheekbedrag. De normen van de Nationale Hypotheekgarantie blijven overigens naast de normen van de gedragscode bestaan.