



'Huizenprijzen komen verder onder druk te staan'

COLINDA ROSENBRAND

DIRECTEUR ORGANISATIE VAN FINANCIËLE DIENSTVERLENERS

"Voor ons is het lastig iets te zeggen over de ontwikkeling van het aantal verkochte woningen en de prijs. We kijken vooral naar de mogelijkheden om de woningen te financieren. Toch kun je aannemen dat de prijzen verder onder druk komen te staan als gevolg van de schulden crisis en het mede daardoor dalende consumentenvertrouwen. Daar komt nog bij dat de verlaging van de overdrachtsbelasting in augustus teniet is gedaan door de Gedragscode Hypothecaire Leningen, waarin de criteria voor hypotheekverstrekking door de banken zijn aangescherpt."

"Al met al ben ik niet optimistisch. Dat de Gedragscode maximaal 106 procent toestaat, terwijl van de NHG 108 procent van de woning mag worden gefinancierd, helpt ook niet. Ondanks andersluidende uitspraken van de minister is de code voor de banken leidend. Verder krijgen mensen minder te besteden waardoor ze minder kunnen uitgeven aan wonen. De woonquote van het Nibud daalt daardoor, wat weer gevolgen heeft voor het bepalen van de maximale hypotheek."

"Gevolg is dat de woningmarkt niet op gang komt. Vooral voor starters blijft het moeilijk aan een koophuis te komen. De koopsubsidie is verdwenen en de startersleningen van gemeenten zijn niet eenduidig en weinig inzichtelijk. En juist de starters zouden de woningmarkt weer in beweging kunnen brengen. Ook wij willen dat het Kabinet een integraal woningmarktplan opstelt, waarin je er niet aan ontkomt om ook de hypotheekrenteaf trek mee te nemen. In principe zijn wij voorstander voor handhaving van de hypotheekrenteaf trek, maar zelfs het huidige kabinetsstandpunt kan niet voorkomen dat men hierover blijft speculeren. Hierdoor blijft het onrustig, consumenten weten tenslotte niet wat ze moeten verwachten en vrezen wellicht dat de aftrek van de ene dag op de andere wordt afgeschaft. Een integraal woningmarktplan kan die zorgen wegnemen." ■