



PERSBERICHT

1 MEI 2012

Bezuinigingsakkoord berooft starter van vrijheid en kansen op de Woningmarkt

Volgens het Bezuinigingsakkoord moeten hypotheekleningen die vanaf januari 2013 worden gesloten gedurende de looptijd in 30 jaar volledig en ten minste annuïtair worden afgelost om in aanmerking te komen voor de hypotheekrenteaftrek. Tevens wordt - om de risico's van hoge hypotheekschulden verder te beperken - de loan-to-value ratio geleidelijk beperkt tot 100%.

In het Begrotingsakkoord wordt gesteld dat daarmee belangrijke structurele hervormingen op de woningmarkt plaatsvinden. Het gaat echter feitelijk om geïsoleerde maatregelen, zonder dat de woningmarkt integraal en fundamenteel wordt hervormd. De woningmarkt is vrijwel tot stilstand gekomen, starters zijn van cruciaal belang voor de doorstroming op de woningmarkt en het is juist deze groep die het zwaarst wordt getroffen door de aangekondigde maatregelen.

Het feit dat alleen hypotheekleningen die volledig en annuïtair worden afgelost in aanmerking komen voor hypotheekrenteaftrek, zal tot gevolg hebben dat iedere keuzemogelijkheid voor een andere – in de individuele situatie wellicht beter passende – hypotheekvorm verdwijnt. De maandlasten worden door een volledige, annuïtaire aflossing ook veel hoger. Het beperken van de loan-to-value ratio tot 100% zal er daarnaast voor zorgen dat veel minder starters een hypotheek kunnen aangaan.

Vraag is ook wat men onder nieuwe hypotheekleningen verstaat. Huizeigenaren met bestaande hypotheekleningen gaan echt niet verhuizen, als ze daarmee onder de regels voor nieuwe hypotheekleningen komen te vallen. Dus verdere stagnatie van de woningmarkt.

De voorgestelde maatregelen zijn dus absoluut onvoldoende om de woningmarkt weer op gang brengen. Positief feit is wel dat de overdrachtsbelasting permanent wordt verlaagd tot 2%. Deze verlaging zal echter onvoldoende zijn om de negatieve gevolgen uit de andere maatregelen te compenseren.

Noot voor redactie (niet voor publicatie):

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Colinda Rosenbrand (06 – 46 27 34 38), directeur van de OvFD.