

Colinda Rosenbrand (OvFD):

Wet fiscale behandeling eigen woning pakt desastreus uit



Het wordt steeds duidelijker dat deze wet catastrofaal gaat uitpakken voor de woningmarkt, stelt OvFD.

Colinda Rosenbrand, directeur OvFD:
"Starters moeten de woningmarkt gaan vlottrekken, maar de verplichting tot een volledige annuïtaire aflossing leidt tot een flinke verhoging van de netto maandlasten. Door het verlagen van de loan-to-value ratio van 106% naar 100% zullen starters ook steeds vaker de 'kosten koper' zelf moeten

betalen, waardoor de bereidheid om te kopen flink zal dalen. Bovendien zal in veel gevallen de leencapaciteit van starters zo laag worden, dat ze in het geheel niet meer in aanmerking komen voor een hypotheek. Het wetsvoorstel zal de woningmarkt nog verder doen stagneren, met een neerwaarts effect op de huizenprijzen en meer bestaande hypotheeklen die onder water komen te staan.

Woningmarkt

Het was al duidelijk dat het wetsvoorstel problemen zou gaan opleveren voor de toch al stagnerende woningmarkt, maar de gevolgen lijken nu als een soort sneeuwbal effect steeds desastreuzer te gaan uitpakken.

De OvFD pleit er daarom dringend voor om alsnog de verplichting tot een volledige annuïtaire aflossing te beperken tot een aflossingsverplichting van 50% conform de huidige Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF) en/of een fiscale behandeling van de hypotheekrenteaf trek volgens een fictief annuïtair schema."

Steun

De OvFD heeft voor het pleidooi om de 50% aflossingsvrij-mogelijkheid te handhaven steun gekregen van het Verbond van Verzekeraars. Ook VVD-senator Loek Hermans, tevens Adfiz-voorzitter, plette daarvoor in de Eerste Kamer tijdens de algemene politieke besprekingen. Hij vroeg zich af of de nieuwe regels waarbij nieuwe hypotheeklen per 1 januari meteen annuïtair en volledig moeten worden afgelost niet 'remmend' werken voor starters.

De VVD'er denkt dat een systeem waarbij starters minder hoeven af te lossen beter is.