

'DNB-topman Knot doet niets voor starters'

Door PIETER VAN ERVEN DORENS
16 okt. 2021 in GELD

AMSTERDAM - Bankpresident Klaas Knot opperde deze week om woningen zwaarder te belasten en de hypotheekrenteaftrek te schrappen. Dat zou goed zijn voor starters doordat de huizenprijzen dan zouden stagneren of dalen. „Pure symboolpolitiek”, vindt voorzitter Christian Dijkhof van de Organisatie voor Financiële Dienstverleners.

© ANP/HH

„De overheid is met falend beleid een van de grootste veroorzakers van de woningnood”, aldus Dijkhof. „Het komt door gebrek aan aanbod. Als de vraag zo groot is, dan blijven de huizenprijzen stijgen. Dan zeggen mensen: ik moet wonen, dan maar zonder aftrek.”

Voor de financiële stabiliteit zijn zulke drastische maatregelen ook niet nodig, zegt Dijkhof, vanwege de verplichte aflossing die tegenwoordig geldt. „Op een huis van €300.000 is bij deze rente na tien jaar al €100.000 afbetaald. Zo is het risico van een huizenprijzdaling al afgedicht.”

Leennormen

Volgens Dijkhof hebben starters het meest te lijden onder de strikte leennormen waar De Nederlandsche Bank en de AFM op hameren. „Ze hebben laten vallen dat ze daar nog kritischer naar willen kijken. Dan draai je de groep die de meeste pijn heeft, de duimschroeven aan.”

De leennormen zorgen voor scheve situaties, zegt Dijkhof. „Starters betalen soms wel €1300 per maand huur, maar ze kunnen niet een hypotheek met maandlasten van €900 krijgen”.

Hij ziet genoeg opties om starters te helpen. „Maar dan moet je als overheid een andere richting op gaan denken. Je zou kunnen overwegen om starters toe te staan hun woning in 40 jaar af te lossen. Een andere mogelijkheid is om onderscheid te maken in leennormen. Nu zijn die voor iedereen hetzelfde. Je kan aan starters andere eisen stellen dan aan doorstromers. Die hebben al een dak boven hun hoofd.”

Studieschuld

Ook kun je de studieschuld minder laten meetellen, meent Dijkhof. „Het gaat daarbij tenslotte om mensen die gestudeerd hebben en waarvan je kunt verwachten dat ze op termijn meer gaan verdienen.”

Verder denkt hij dat gemeenten ook meer voor starters kunnen doen, bijvoorbeeld door ze voorrang te geven bij projecten. „Ja, dat kost geld, daarom doen gemeenten het niet graag. Maar in krimpregio's kan het bijvoorbeeld een mooie optie zijn om jongeren in de gemeente te houden.”