

VJ Commentaar: Onzekerheid raakt makelaars diep

31-05-2010 22:23

Dat de vastgoedsector van vertrouwen aan elkaar hangt is vandaag weer gebleken. Uit de door ons uitgevoerde flitspeiling onder ruim 500 individuele woningmakelaars en verkoopadviseurs blijkt dat vrijwel iedereen in die branche ongelooflijk veel last heeft van de plannen van diverse politieke partijen om de hypotheekrenteaftrek stevig te beperken. Veel woonconsumenten houden de hand op de knip en zeggen al geplande bezichtigingen af totdat de verkiezingen volgende week voorbij zijn. Dat melden veel makelaars die massaal hebben gereageerd op de flitspeiling van Vastgoedjournaal.

Makelaars die na het ineenzakken van de woningverkoop tijdens het crisisjaar 2008 in het laatste kwartaal van vorig jaar de verkoop in hun regio licht zagen aantrekken, zijn weer helemaal terug bij af. Sommige makelaars melden in één maand tijd zelfs een halvering van de woningverkoop. Dat komt, zo zeggen zij branchebreed, door de politieke partijen die onzekerheid creëren over het wel of niet instandhouden van de hypotheekrenteaftrek. Daar worden de consumenten nerveus van, zo is de algemeen gehoorde klacht van de vastgoedadviseurs.

Dat de timing van de plannen over de hypotheekrenteaftrek van sommige politieke partijen niet bijster gelukkig is, zal ik niet ontkennen. Toch moet niet worden vergeten dat al jaren aan de hypotheekrenteaftrek wordt gemorreld. De branche had dit al kunnen voorzien. Eerst de beperking van de aftrek tot 30 jaar, toen de bijleenregeling en na de verkiezingen zal het nieuwe kabinet ongetwijfeld - ongeacht de politieke kleur is mijn inschatting - nieuwe maatregelen uitvaardigen die nadelig zijn voor de woningbezitters. Iedereen, ook de rechtse partijen, zullen toegeven dat de renteaftrek in de huidige vorm geen eeuwigheidswaarde heeft. Alle landen om ons heen hebben dat ook niet (meer).

Rust zou het pas geven als het nieuwe kabinet heel duidelijk maakt langs welk tijdspad de renteaftrek zal sneuvelen - bijvoorbeeld in stapjes gedurende 15 jaar - en waar vervolgens niet meer aan wordt getornd, ook niet door de kabinetten daarna. Uiteraard moet dit plan worden gecombineerd met het geleidelijk laten vervallen van de verhuisboete (overdrachtsbelasting), de aanpak van het scheefwonen in huurwoningen en het loslaten van het huurliberalisatiebeleid. Pas dan is er een kans dat onze volledig verstarde Nederlandse woningmarkt gaat bewegen langs de economische principes van vraag en aanbod zonder 'vervuilende' fiscale douceurtjes.

In mijn analyse van de verkiezingsprogramma's vind ik al deze punten alleen bij D'66, overigens niet mijn partij waar ik graag op stem, maar deze keer zou ik best anders kunnen beslissen. En dan hoeft D'66 lijsttrekker Pechtold niet eens lief bij te kijken.

Rogier Hentenaar
Hoofdredacteur Vastgoedjournaal