

NVM: Aanpak hypotheekrente is risico

08-06-2010 15:07

'Geen maatregelen die de woningmarkt verder op slot zetten'

Oproep in alle kranten van 9 juni voor integrale aanpak woningmarkt

De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) attendeert kiezers in een oproep in alle landelijke en regionale dagbladen voor de inperking van de hypotheekrenteaftrek. "Niemand kan precies voorspellen wat daar de gevolgen van zijn. Juist in deze tijd mogen we met elkaar geen onverantwoorde risico's nemen", stelt de makelaarsvereniging.

De NVM heeft deze boodschap vandaag ook getwitterd aan alle lijsttrekkers. "Ze moeten eindelijk met een integrale aanpak van de problemen op de woningmarkt beginnen. Het vorige kabinet heeft hier vier jaar over nagedacht maar is geen stap verder gekomen. Het is van groot belang dat de partijen die vandaag de steun van de kiezer krijgen, met een structurele oplossing komen die de doorstroom op de huur- en woningmarkt verbetert. Eenzijdige afschaffing van de hypotheekrenteaftrek zet de woningmarkt in deze slechte tijden alleen maar verder op slot", aldus NVM-voorzitter Ger Hukker.

De NVM noemt in zijn advertentie zeven risico's die kleven aan de aanpak van de hypotheekrenteaftrek, waaronder waardedaling van huizen, stijging van woonlasten en het in gevaar komen van pensioenvoorzieningen. NVM-voorzitter Hukker: "Deze risico's hebben grote gevolgen voor de economie en de woningmarkt in Nederland. Het afschaffen van de hypotheekrenteaftrek betekent kapitaalvernietiging van tientallen miljarden euro's. In tijden van bezuiniging kan de verdamping van tientallen miljarden euro's niet worden uitgelegd, zeker niet zolang er alternatieven zijn, zoals aflossing hypotheeklen stimuleren, scheefwonen vermijden, naar behoefte bouwen, vrije huursector meer ruimte geven, huizenbezit starters bevorderen, overdrachtsbelasting afschaffen en krimpgebieden als kansen zien."

Bouwend Nederland ondersteunt de oproep van de NVM. Bouwend Nederland-voorzitter Elco Brinkman: "De toekomst van de woningmarkt gaat iedereen - burger en bedrijf - aan. Het is van belang dat het thema geen politieke speelbal wordt, maar wordt gezocht naar integrale oplossingen. Het is een goede zaak dat de NVM hier op deze manier aandacht voor vraagt. Wij ondersteunen het initiatief dan ook van harte."

Kansen benutten

In de advertentie komt de NVM met zeven speerpunten die het Nederlandse woonklimaat moeten verbeteren. Volgens Ger Hukker is een aantal knelpunten op de woningmarkt in de aanloop van de verkiezingen nauwelijks aan bod gekomen. "Neem de problemen in de krimpgebieden, zoals Noordoost Groningen en Parkstad Limburg. Daar neemt de bevolking af, waardoor het aantal voorzieningen afneemt en huizen soms onverkoopbaar worden. Tienduizenden mensen worden daar keihard door getroffen, maar ik heb er in de grote verkiezingsdebatten geen politicus over gehoord. Het is essentieel dat de volgende regering een perspectief schetst voor de krimpregio's, zodat de kansen die daar liggen benut worden."

Scheefwonen moet volgens de NVM worden vermeden door huurders de mogelijkheid te geven hun huurwoning te kopen. Hukker: "Mensen die met hoge inkomens een sociale huurwoning betrekken, moeten de mogelijkheid krijgen om hun huis van de corporatie over te nemen. Met het geld dat dit oplevert, kunnen woningcorporaties weer investeren in hun kerntaak, namelijk het bouwen van huizen voor de mensen die dit nodig hebben."

De overdrachtsbelasting is volgens de NVM een ander punt dat zo snel mogelijk moet worden aangepakt. Hukker: "Het is een torenhoge verhuisboete, die maar liefst 6 procent van de koopwaarde van je woning bedraagt en die tophypotheek uitlokt." Als structurele verbeterpunten noemt de NVM ook het stimuleren van

het aflossen van hypotheeken, ruimte geven aan de vrije huursector en het bevorderen van huizenbezit voor starters.

Unieke oproep

Het is uniek dat een brancheorganisatie een op de politiek gerichte campagne lanceert op de dag van de verkiezingen. In de Telegraaf doet de NVM een oproep op de voorpagina. Roeland Kimman, woordvoerder van de NVM: "De NVM maakt zijn boodschap tot voorpaginanieuws. Het past bij deze tijd dat een brancheorganisatie als de NVM niet alleen maar ergens tegen is maar ook met een eigen inhoudelijk geluid bijdraagt aan de politieke discussie over zijn markt. Niet alleen waarschuwen voor de gevolgen van het inperken van de hypotheekrenteaftrek, maar ook zelf alternatieve oplossingen aandragen voor de problemen op de woningmarkt."

De NVM voerde al eerder op de politiek gerichte campagnes. Na het uitbreken van de economische crisis ondersteunde de makelaarsvereniging haar pleidooi voor de verhoging van de Nationale Hypotheek Garantie ook al via billboards en advertenties. In maart werd in de campagne 'Krimpgebied is kansgebied' gepleit voor politieke aandacht voor de Nederlandse krimpgebieden. Ook informeert de NVM consumenten en vastgoedprofessionals sinds april dit jaar over het laatste nieuws op de woningmarkt op haar homepage www.nvm.nl.