

Creatieve oplossingen voor woningmarkt

23-06-2010 10:39

De discussie rondom hervorming van de woningmarkt en aanpak van de hypotheekrenteaftrek bestaat al vele jaren. Ondanks de verschillende standpunten van politieke partijen lijkt "niets doen" nauwelijks nog een optie. De onrust en onzekerheid bij consumenten over de toekomst blijft en dit doet de woningmarkt en economie geen goed. Een nieuwe studie van Woningmarktcijfers.nl toont aan dat met creatieve aanpassingen op korte termijn belangrijke hervormingen kunnen worden doorgevoerd.

Woningmarktcijfers.nl kiest voor een benadering op burgerniveau, door de gevolgen voor diverse groepen van eigenaren in beeld te brengen. Deze benadering op microniveau levert zeer verhelderende resultaten op en kan wellicht zorgen voor een snel en breed draagvlak bij burgers, maatschappelijke organisaties en de politiek. Vervolgens worden de macro-economische effecten voor Nederland ingeschat.

De daling van het aantal woningtransacties in 2009 met 30%, leverde niet alleen 1 miljard minder overdrachtsbelasting op, ook de gehele diensten- en productensector rondom de eigen woning leverde miljarden in. Dit ging ten koste van veel werkgelegenheid en daling van inkomsten bij de overheid, zoals omzetbelasting, inkomsten- en vennootschapsbelasting. Een snel herstel van de woningmarkt is om meerdere redenen wenselijk. De voorstellen van Woningmarktcijfers.nl dragen hiertoe bij.

Wijzigingen voor nieuwe kopers:

- De overdrachtsbelasting wordt per direct afgeschaft
- De leenquote wordt naar beneden bijgesteld
- De hypotheekkosten zijn niet meer dubbel aftrekbaar, de eenmalige aftrek vervalt
- NHG grens blijft op huidige niveau, de afsluitpremie wordt verhoogd tot 1%

Een greep uit de voorgestelde aanpassingen voor alle eigenwoningbezitters:

- De onroerendezaakbelasting OZB wordt per direct afgeschaft
- Het eigenwoningforfait wordt per direct afgeschaft
- De huidige koopsubsidie en startersleningen worden afgebouwd
- De eerste € 4.000 hypotheekrente is tot 100% aftrekbaar in box1 (basisaftrek)
- De meerdere hypotheekrente is aftrekbaar tot 60% in jaar 1, aflopend tot 31% in jaar 30
- De eigen woning en woningschuld gaat naar box3, er is een vrijstelling van € 600.000

De volgende effecten worden hierdoor verwacht:

- De onzekere situatie neemt af en dit zal leiden tot een snel herstel van de woningmarkt
- Er zal meer doorstroming zijn, met positieve effecten voor de arbeidsmarkt en economie
- Het risico van overfinanciering (hypotheken tot max. 106% koopsom) wordt verkleind
- Financiële risico's voor burgers nemen niet toe
- Besparingen en extra opbrengsten verbeteren de financiële positie bij de overheid
- Woningprijzen blijven stabiel met een licht afvlakkende prijsontwikkeling in de toekomst

Lezers van VJ Profs die meer willen weten over deze creatieve oplossingen van Woningmarktcijfers, die kunnen [HIER](#) klikken voor het volledige rapport.