

Hoofdeconoom ING: 'Pak grillige woningmarkt aan met belasting overwaarde woning'

25-01-2023 15:30



De woningmarkt fluctueert in Nederland meer dan in landen om ons heen. In de talkshow Op1 doet hoofdeconoom van ING Marieke Blom de suggestie om die grilligheid aan te pakken met een belasting op de overwaarde.

Blom was maandag in de talkshow te gast naar aanleiding van het nieuws dat de woningprijzen in drie maanden 2,4 procent zijn gedaald. Blom: 'Als de trend doorzet kan je flink onder de prijzen van een jaar geleden zitten. Dat is niet zo gek want eerder verraste de woningmarkt ons met enorme prijsstijgingen die maar bleven doorgaan terwijl rente bleef dalen.'

Volgens de econoom zet de daling van huizenprijzen nog wel even door: 'Als er 10 procent of meer vanaf gaat, zal mij dat niet verbazen', zegt zij. Waar kopers zich in een stijgende markt massaal op woningen stortten, wachten kopers nu af in de hoop dat de prijzen nog verder gaan dalen. Volgens de econoom zijn de fluctuaties in de woningmarkt een stuk sterker dan in landen om ons heen. Dat heeft volgens haar waarschijnlijk te maken met de hoge hypotheeklen die hier worden verstrekt.

Alarmerende cijfers van het CBS: in het laatste kwartaal zijn de huizenprijzen fors gedaald, voor het eerst in negen jaar. ING-hoofdeconoom [@Mariekeconomie](#): "Ik denk dat het nog wel even doorgaat, als er 10% vanaf zou gaan dan ben ik niet verbaasd." [#Op1 #WNL pic.twitter.com/QX5tpqmyRA](#)

— Op1 (@op1npo) [January 23, 2023](#)

Leencapaciteit en belasting

Blom heeft twee suggesties om iets te doen aan die fluctuatie: ten eerste moet de leencapaciteit bij stijgende prijzen niet worden vergroot, omdat dat de prijzen alleen maar verder opdrijft. Ten tweede benoemt de hoofdeconoom de overwaarde op woningen die kan worden ingezet om nieuwe woningen mee te kopen. Presentator Jort Kelder: 'Maar als je die gaat belasten, krijg je een crash.' Volgens Blom zou het eerder een revolutie veroorzaken omdat je het systeem ook zo zou kunnen inrichten dat wanneer je je verlies moet nemen, je voor een deel ook gecompenseerd wordt. 'Dit is allemaal heel spannend maar daarmee zou je de grilligheid van de woningmarkt een beetje kunnen afvlakken', aldus Blom.

Sophie Hermans (VVD) die ook in de talkshow aan tafel zat, was niet meteen voor het idee te porren: 'Door nu één maatregel eruit te pakken op een ontwikkeling die we goed in de gaten moeten houden, vind ik geen verstandige politiek. De woningmarkt is continu een balans tussen maatregelen.' Blom: 'Hierin vinden wij elkaar onmiddellijk. Wij hebben met een hele groep economen naar de woningmarkt gekeken en een hele lijst aan voorstellen gedaan omdat iedereen last heeft van de grillige en ongelijke woningmarkt waar veel te veel subsidie naartoe gaat. Ik hoop eigenlijk dat er op een gegeven moment een politiek momentum komt om de woningmarkt grondig te reguleren.'

[Op LinkedIn is een post aangemaakt waar u uw mening kunt geven over dit onderwerp. **KLIK op deze LINK**](#)