

'Banken moeten ruimte krijgen voor maatwerk in hypotheekverstrekking'

11-09-2012 20:25

Eén dag voor de verkiezingen stond het congres van brancheorganisatie VBO Makelaar in het teken van hervorming van de woningmarkt. Ruim 800 makelaars debatteerden aan de hand van drie stellingen met (kandidaat) Tweede Kamerleden van VVD, SP, PvdA, CDA, D66, ChristenUnie, GroenLinks en de bedenkers van het woningplan Wonen 4.0. **Belangrijkste conclusie: banken moeten weer de ruimte krijgen om maatwerk te leveren bij het verstrekken van hypotheek. De politiek heeft bij het opstellen van strengere kredietregels te veel de banken en te weinig de woningmarkt in het vizier gehad. Ook moet nog eens goed worden gekeken naar de BTW-verhoging naar 21% voor nieuwbouwwoningen.**

Bernard Wientjes, voorzitter VNO-NCW, leidde het debat in. Hij benadrukte dat banken weer de ruimte moeten krijgen om maatwerk te leveren bij de hypotheekverstrekking. Pensioenfondsen kunnen een belangrijke – maar vrijwillige – rol spelen bij de financiering door in de Nederlandse hypotheekmarkt te beleggen. Dat het gebrek aan maatwerk voor de makelaars – en dus de consument – in de dagelijkse praktijk een groot probleem is, bleek uit de felle reacties uit de zaal op de stelling dat 'starters van banken meer financieringsmogelijkheden moeten krijgen'.

Directeur VBO Makelaar, Hans van der Ploeg: "In de dagelijkse praktijk blijkt dat er geen ruimte is voor maatwerk en banken niet naar inkomens- en toekomstperspectief kijken. Dat is een belangrijke oorzaak van het op slot zitten van de woningmarkt." Prof. dr. Boelhouwer van OTB TU Delft viel hem bij door te stellen dat de politiek verantwoordelijk is voor de strenge regels in de Gedragscode Hypothecaire Financiering en de gevolgen daarvan voor de woningmarkt. De AFM volgt deze regels op microniveau tot achter de punt komma op, waardoor banken geen of nauwelijks beweegruimte hebben. De heer Knops (CDA) stelde dat de politiek in haar drang om de banken te reguleren wellicht te weinig oog heeft gehad voor de gevolgen op de woningmarkt.

BTW-verhoging nieuwbouwwoningen vormt extra belemmering

Ook de BTW-verhoging voor nieuwbouwwoningen naar 21% werpt volgens de makelaars en woningmarktspecialisten een extra belemmering op voor het goed functioneren van de woningmarkt. Het argument van de heer Jansen (SP) dat een verlaging van de BTW in de bouw niet is toegestaan volgens Europese regelgeving, werd betwist door de heer Boelhouwer. Die laatste verwees naar België waar een BTW-verlaging is ingezet om de woningmarkt te stimuleren. Mevrouw De Boer was ontvankelijk voor het argument dat een BTW-verhoging de woningmarkt extra zou kunnen schaden en beloofde deze maatregel in haar partij te bespreken.

Exit-poll: 60% van de makelaars kiest voor VVD

Het debat werd afgesloten met een exit-poll. Zoals verwacht kiest bijna 60% van de aanwezige makelaars morgen voor de VVD. D66 was met bijna 13% op afstand tweede, gevolgd door het CDA en de PvdA.

Foto: op de achtergrond het expertpanel bestaande uit de bedenkers van woningplan Wonen 4.0. Op de voorgrond v.l.n.r. de heer Knops (CDA), mevrouw De Boer (VVD), de heer De Wilt (GroenLinks), de heer De Wit

VASTGOED JOURNAAL

(ChristenUnie), de heer Van Weyenberg (D66), de heer Jansen (SP) en de heer Groot (PvdA).