

Geachte medewerkers van de Overheid,
Geachte medewerkers van het Ministerie van Binnenlandse Zaken

Soest, 31 juli

2018

Betreft: nieuwe hypotheekregels!

Via een nieuwsbrief kreeg ik vandaag informatie over een aantal nieuwe hypotheekregels die op Prinsjesdag via de Troonrede geïntroduceerd worden.

Het is mooi natuurlijk dat er met enige regelmaat naar die regels, volgens het Ministerie van Financiën zijn het overigens eigenlijk meer richtlijnen, gekeken wordt.

Zo eenvoudig als het kopen van een huis voorheen was, ik deed dat driemaal eerder, zo complex is het nu. Toch heb ik recent weer een leuk huis gekocht. De verkoopprijs was 250.000 euro en met mijn bod van 249.000 euro ging de verkoper akkoord.

Ik ben er heel blij mee want...

Al sinds 2009 huur ik in de particuliere sector. Ik verdien teveel voor een sociale huurwoning. Bovendien zijn die wachtlijsten ook veel te lang.

Op dit moment betaal ik **1390 euro maand huur per maand excl. gas 125,- p.m. water 50 euro p.k. en electra 82 euro p.m.** verzekeringen komen daar nog bij plus de abonnementen voor internet, tv en mobiele telefoon. Voor huursubsidie of andere toeslagen kom ik niet in aanmerking want ik ook daar verdien ik teveel voor. Teruggaven van de Belastingdienst heb ik ook al jaren niet meer gekregen. Het is mij onbekend wat daar de reden voor is, Communiceren met de Belastingdienst = communiceren met aliëns.

Nu werk ik als invalleerkracht in het basisonderwijs. Die salarissen staan volgens mij niet echt bekend omdat ze zo riant zijn. Bovendien worden de invalleerkrachten tijdens de schoolvakanties niet doorbetaald, een van de oorzaken waarom ze zo moeilijk te vinden zijn, terwijl hun woonlasten wél gewoon doorgaan! Het UWV doet altijd moeilijk over de WW uitkering waar je gewoon recht op hebt. Helaas dekt die uitkering in mijn geval de vaste lasten bij lange na niet. Van sparen, hoe graag ik dat ook zou willen doen, komt dus niet veel zoals u hopelijk zult begrijpen...

Het goede nieuws is dat ik gegarandeerd volop werk heb en met de nieuwe onderwijs CAO ook zo'n 10 % meer salaris krijg!

Omdat er van sparen niet veel komt moet ik mijn nieuwe huis volledig gefinancierd zien te krijgen. Met een lage rente die 20 jaar vast blijft staan worden mijn maandelijkse hypotheeklasten 797 euro. Ook mijn andere vaste lasten dalen want mijn nieuwe huis is beter geïsoleerd en bovendien kleiner. Inmiddels heb ik met vijf hypotheekadviseurs een gesprek gevoerd.

Mijn inkomen, gemiddeld zo'n 40.000 euro over de afgelopen drie jaar, blijkt echter te laag te zijn om voor een volledig dekkende hypotheek in aanmerking te komen.

De geldverstrekkers vinden dat toch een te groot risico! Ehhh?

Hoewel een NHG mogelijk is, invalleerkrachten heel veel werk hebben, mijn huurlasten al bijna tien jaar gemiddeld 1250 euro per maand zijn, per 1 september 2018 de salarissen van

leerkrachten met 10% stijgen en dus ook mijn uiteindelijke pensioen, nu nog berekend op 2190 euro p.m. netto, hoger zal zijn!

1390 euro huur per maand versus 797 euro hypotheek

222 euro gas, water en elektra p.m. nu versus 115 euro in het nieuwe huis

Mijn woonlasten gaan in het nieuw huis met maar liefst 700 euro per maand omlaag! Hoe lang doen politici er wel niet over om een paar tienden procent koopkracht te bewerkstelligen? Mijn koopkracht zou er in een klap een lichtjaar op vooruit gaan!

Nu ben ik, alle hypotheekadviseurs die ik gesproken heb zeggen hetzelfde, absoluut niet de enige met dit inmiddels grote maatschappelijke probleem. Behalve dat de huidige regels de hele woningmarkt frustreren zijn ze ook buitengewoon oneerlijk. Ze sluiten hele groepen mensen buiten om méér geld/koopkracht over te houden om leuke dingen te doen, te sparen en een eigen vermogen op te bouwen.

De nieuwe regels die volgens mij in de a.s. Troonrede moeten komen te staan zijn:

iedereen die nu méér woonlasten kwijt is aan maandelijkse huur dan aan maandelijkse hypotheek moet een huis kunnen kopen. Wanneer een koophuis, laat de grens b.v. eens 50 euro zijn, goedkoper is dan huren dan moeten geldverstrekkers verplicht worden om de hypotheek te verstrekken.

Het is onacceptabel dat dit nu niet de standaard regel is!

Als bezorgde burger, want als mijn huur elk jaar met 25 euro stijgt en ik ga in 2025 met pensioen dan heb ik pas écht 'n probleem, pleit ik voor deze gezond verstand regel. Politici worden door belastingbetalers betaald om problemen op te lossen en niet om problemen te veroorzaken.

Met dank voor uw aandacht en in afwachting van uw reactie,

Marie-Louise Loomans
Peter van den Breemerweg 3
3768 MP Soest
06-30564078

Met hoogachting,

Marie-Louise Loomans
Peter van den Breemerweg 3
3768 MP Soest