

Betreft: wijzigingsregeling hypotheckair krediet 2021

Datum: 21 juli 2020

Uitgangspunten

- ⑩ Woningen moeten toegankelijk worden voor een brede bevolkingsgroep.
- ⑩ Vooral starters hebben nu problemen met de financiering van hun huis.
- ⑩ De meeste woningen worden betaald uit de verkoop van een eerdere woning. Dit gaat beter bij continue groei van de huizenprijzen.
- ⑩ De Nederlandse Bank geeft aan dat de prijzen vooral door de financieringsruimte worden bepaald en niet door de woningschaarste. <https://www.dnb.nl/nieuws/nieuwsoverzicht-en-archief/dnbulletin-2020/dnb389563.jsp>
- ⑩ Taxateurs hebben er belang bij de prijzen te laten stijgen. De controle op taxateurs is beperkt. <https://www.nrc.nl/nieuws/2020/07/20/hoe-taxaties-de-prijzen-op-de-woningmarkt-opdrijven-a4006408>

Positie

- ⑩ Het huidige voorstel blaast de huizenprijzenbubbel in Nederland nog verder op. De huizenprijzen zijn al erg hoog vergeleken met het buitenland door de hypotheekrenteaftrek.
- ⑩ Voor starters is het minder meetellen van de studieschuld een goed idee. Dit werkt alleen voor de hoger opgeleiden.
- ⑩ Voor lager opgeleiden is het zwaarder meetellen een goed idee voor starters.
- ⑩ De voorgestelde regeling zal een verder prijsopdrijvend effect hebben.
- ⑩ Er is nu geen mechanisme dat de prijsopdrijving beteugelt.

Voorstel

- ⑩ Om deze regeling alleen te laten gelden voor het eerste koophuis. Hierbij is de leeftijd niet van belang, alleen het feit of de kopers al in de 2 jaar daarvoor een koophuis bezaten.
- ⑩ Om bij controles door het NWWI verplicht de koopsom te betrekken.
- ⑩ Om als overheid de verantwoordelijkheid voor het gemeenschappelijk belang te nemen door actief de woningprijsgroei te beteugelen.