

Reactie op de Wijzigingsregeling hypothecair krediet 2021

Geacht Ministerie van Financiën,

Met deze wijzigingsregeling wilt u het hypothecair krediet voor tweeverdieners verhogen door het lagere toetsinkomen voor 90% in plaats van 80% mee te laten rekenen. Bij deze wil ik hier graag op reageren.

Mijns inziens is het doel van deze wijziging dat tweeverdieners meer mogelijkheden hebben om een eigen woning te kopen aangezien de huizenprijzen de afgelopen jaren fors zijn gestegen. Naar mijn idee is dit symptoombestrijding en vergroot dit het probleem. De woningprijzen zijn juist gestegen omdat mensen meer kunnen lenen.

Vroeger was het heel gebruikelijk dat men met één inkomen een woning kocht. Mijn grootvader kocht in de jaren '50 een nieuwe twee-onder-één kapper met enkel een mijnwerkersinkomen, mijn vader kocht met één modaal inkomen in de jaren '80 een nieuwe grote geschakelde vrijstaande woning. Zelf kan ik in deze tijd als starter op de woningmarkt met WO functie de zwaar verouderde mijnwerkerswoning uit de jaren '50 eigenlijk al niet betalen, laat staan een vrijstaande woning uit de jaren '80. Inmiddels heb je hiervoor al minimaal twee keer een modaal inkomen voor nodig. En dan woon ik nog niet eens in een regio waar de huizenprijzen volledig over de kop zijn gegaan zoals in de randstad waar alleen mensen met twee bovenmodale inkomens eenzelfde woning kunnen kopen als hun ouders destijds op één inkomen konden.

De grootste reden dat de huizenprijzen (en daarmee de particuliere schulden) in Nederland zo gestegen zijn is omdat er teveel hypothecair krediet wordt gegeven. Door het steeds maar verhogen van het hypothecair krediet kom je in een vicieuze cirkel terecht, tweeverdieners kunnen meer lenen voor een huis, dus kunnen verkopers een hoger bedrag vragen (en dus stijgen de huizenprijzen). Bepaalde doelgroepen vallen hierdoor volledig buiten de boot en kunnen nog onmogelijk een huis kopen, zoals éénverdieners en mensen met lage inkomens. En tweeverdieners raken bij baanverlies of een scheiding in zware problemen.

Het beleid van de overheid zou er dan ook op gericht moeten zijn om de huizenprijzen te laten dalen naar een normaal niveau, niet om de hypothecaire kredieten te verhogen waardoor de oorsprong van het probleem alleen maar groter wordt.

Hoogachtend,

Een bezorgde starter op de woningmarkt.