

## PLANNEN AMBTENAREN HYPOTHEEKRENTE AFTREK



*[Mr. Ernst Loendersloot](#)  
Sr. kandidaat notaris te  
Maastricht  
Foto: [Harry Heuts](#)*

Beste Lezer,

De komende tijd zult u veel horen over de hypotheekrenteaftrek. Ambtenaren hebben rapporten opgesteld hoe Nederland miljarden euro's kan besparen, die uitgegeven zijn of nog gaan worden in verband met de economisch lastige tijden waarin we verkeren sinds eind 2008.

Eén van de mogelijkheden is om iets te doen aan de "onevenwichtigheden" van de woningmarkt. Daarmee wordt naast de hypotheekrenteaftrek ook de huursubsidie, de overdrachtsbelasting en het scheefwonen bedoeld. Dat laatste houdt in dat een huurder een huur betaalt die veel te laag is ten opzichte van zijn salaris.

In de komende verkiezingsstrijd zal zeker over al deze punten gesproken gaan worden. Daarom hier een korte bespreking van de 4 varianten die door de ambtenaren zijn opgesteld in samenhang met de hypotheekrente. Op mijn weblog staan meer berichten hierover.

Allereerst is er de versie waarbij de renteaftrek afneemt naarmate je langer een huis bezit. De aftrek is dan vooral bedoeld om het kopen van je eerste woning te stimuleren. Bij duurdere huizen en bij hoge inkomens wordt de aftrek bewust minder. De besparing is €6,5 miljard en de huizenprijzen dalen 9%.

In de tweede variant wordt de hypotheekrenteaftrek hetzelfde als in variant 1, maar huren wordt duurder. Dit omdat de huur wordt afgestemd op de OZB-waarde van het huurhuis. Besparing €7 miljard en de huizenprijzen dalen iets minder met 8%.

In de derde optie verdwijnt de eigen woning uit box 1 (inkomsten uit arbeid) van de inkomstenbelasting, naar box 3 (vermogen). Als eigenaar betaal je dan 1,2% belasting als je huis meer waard is dan de hypotheekschuld hoog is. Aftrek van de rente op je hypotheek is niet meer mogelijk. Besparing €11 miljard en de prijzen van huizen dalen 11%.

In de laatste variant verdwijnt de eigen woning helemaal uit de inkomstenbelasting. Dus het huis zit niet meer in box 1 of box 3 en renteaftrek is dan niet mogelijk. Besparing €12,5 miljard en een daling van de huizenprijzen van 12%.

U zult begrijpen dat veel mensen met grote belangstelling de ontwikkelingen gaan volgen.

Mr. Ernst Loendersloot  
kandidaat notaris te Maastricht  
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op [www.ntrs.nl](http://www.ntrs.nl) of scan de QR code hieronder.

