
Renteaftrek nu afschaffen



Geld

Jaap Jongtsma

Even een heilig huisje omverwerpen: de hypotheekrenteaftrek kan wel komen te vervallen. Zo, het hoge woord is eruit. Wat geeft dit bij u voor reactie? Wanneer je met jonge mensen praat, vinden ze dit nog niet zo gek idee. De oudere consument refereert aan vroeger toen de overheid maandelijks een groot bedrag aan renteaftrek aan je overmaakte.

Wat zijn de argumenten om voor afschaffing te zijn? Volgens mij stijgen de huizenprijzen nog steeds en creëren we op dit moment fictieve overwaarde. Niemand heeft hier iets aan. Want hoewel de prijs van jouw eigen woning stijgt, betaal je ook weer meer voor een nieuwe woning.

De afschaffing van de renteaftrek zal er bovendien voor zorgen dat de prijzen iets minder snel stijgen, consumenten kunnen namelijk iets minder lenen.

De overheid heeft allang geen overzicht meer op je hypotheekver-

leden en welke renteaftrek je nog hebt. Door de complexiteit van relaties, wisselingen van woningen en wijzigingen van regels is dit een zeer onoverzichtelijk speelveld geworden. Weet jij nog je hypotheekverleden te produceren vanaf 2001? Wanneer je een paar keer bent verhuisd of bent gescheiden wordt dit al lastig.

De besparing die de afschaffing oplevert, kan mooi naar de algemene heffingskorting.

Op dit moment is de besparing bij een annuïteitenhypotheek van 248.500 euro en een rente van 1,5 procent voor een periode van twintig jaar ongeveer tachtig euro netto per maand. Hoewel dit over de hele looptijd optelt tot 17.000 euro, maakt dit bedrag voor huizenkopers in hun maandlast niet uit. Ze kunnen de last nog steeds goed betalen.

Bijkomend voordeel is dat als je geen renteaftrek meer hebt, je ook niet gebonden bent aan een ver-

plichte aflossing van de hypotheek. Je kunt er dan bijvoorbeeld voor kiezen om een gedeelte, tot maximaal 50 procent, aflossingsvrij te houden. Dit zorgt ook voor een lagere maandlast. Uiteraard moet dit wel passen bij je inkomen over de hele looptijd. En voor de wat oudere consument met nog een hogere rente? Hiervoor bedenken we een overgangsrecht zodat ook zij niet voor vervelende financiële verrassingen komen te staan.

Achteraf gezien had de overheid de afschaffing vier jaar geleden al moeten doen. De prijzen zijn vanaf dat moment alleen maar gestegen.

Argumenten om door te gaan met de renteaftrek, kan ik eigenlijk niet bedenken. Ik denk dat het in alle gevallen zo moet zijn dat de lasten voor iedereen betaalbaar zijn. Op dit punt kan de overheid nog wel een inhaalslag maken: er is een behoorlijke scheefgroei ontstaan. De starter kan bijvoorbeeld steeds lastiger een passende woning vinden die ook nog betaalbaar is.

► Jaap Jongtsma is financieel adviseur bij bureau Rentmeester Financieel Advies in Damwâld