



Aan de onderhandelaars en de  
woordvoerders Wonen en Financiën  
van VVD, CDA, ChristenUnie en  
D66

<b>Datum</b>	<b>Betreft</b>		
9 oktober 2017	Gevolgen coalitieakkoord voor huiseigenaren		
<b>Contactpersoon</b>	<b>Doorkiesnummer</b>	<b>E-mail</b>	<b>Pagina</b>
H. Andre de la Porte	(033) 450 75 02	h.andredelaporte@eigenhuis.nl	1/2

Geachte Kamerleden,

Voorafgaand aan uw goedkeuring van het regeerakkoord wil Vereniging Eigen Huis namens haar 740.000 leden haar grote bezorgdheid overbrengen over de plannen die eigenwoningbezitters raken.

De vereniging wordt overspoeld door leden die zich grote zorgen maken over de aangekondigde maatregelen. Velen zijn bezorgd over de toekomstige betaalbaarheid van hun huis en hypotheek. Huiseigenaren maken zich in het bijzonder boos over de onbetrouwbaarheid van de overheid, die hen nu met forse lastenverzwaringen dreigt te treffen. Ook diegenen die naar de overheid hebben geluisterd en hun hypotheek grotendeels of geheel hebben afgelost. Zij voelen zich bedrogen door de aangekondigde belastingmaatregelen.

### **Schrappen Wet Hillen**

Het afbouwen van de Wet Hillen betekent een breuk met het beleid om huiseigenaren te stimuleren om hun hypotheek geleidelijk af te lossen. Aflossen kan door het schrappen van de Wet Hillen zelfs fiscaal onverstandig worden.

De maatregel treft juist mensen die er verstandig aan dachten te doen om de aflossing van hun hypotheek met spaargeld te bespoedigen. Zij worden niet langer beloond maar gestraft. Naar schatting 1 miljoen mensen met een geringe of afgeloste hypotheek gaan per saldo belasting betalen over hun eigen woning. Naar verluidt gaat het om een lastenverzwaring van 1 miljard euro. Vooral ouderen met een bescheiden pensioen en een woning met inmiddels een hoge woerwaarde zullen financieel hard worden geraakt. Hun veronderstelde vermogen zit niet in inkomen of spaargeld, maar vast in stenen.



Datum                      Pagina  
9 oktober 2017            2/2

### **Lastenverzwaring door versnelde afbouw renteaftrek**

Ook de hypotheekrenteaftrek wordt volgens uitgelekte berichten versneld afgebouwd naar 37%. Dat resulteert in een forse lastenverzwaring voor huiseigenaren, vooral voor mensen met een relatief hoog inkomen, hoge hypotheek en met hoge rentelasten. Het is een misverstand te veronderstellen dat mensen met een hoger inkomen lastenverzwaringen gemakkelijk kunnen opbrengen. Als er maximaal is geleend, blijft er weinig ruimte over om nieuwe lasten op te vangen.

Een compensatie door verlaging van het percentage eigenwoningforfait van 0,75% naar 0,60% en de aanpassing van de belastingschijven zal naar verwachting voor een grote groep de lastenverzwaring bij lange na niet kunnen compenseren. Vreemd is het extra hoge eigenwoningforfait-tarief van 2,35% niet wordt verlaagd. Deze 'villatax' voor woningen met een waarde boven de 1 miljoen werd als een crisismaatregel ingevoerd.

Samengevat raken de maatregelen vooral huiseigenaren met een kleine of afgeloste hypotheek (vaak ouderen en eigenaren met een hoger inkomen) en mensen die voor de crisis een woning hebben gekocht en de toen geldende adviezen hebben opgevolgd om maximaal gebruik te maken van de leen- en fiscale mogelijkheden. Velen van hen staan ook nu nog hypothecair 'onder water'.

Wij vragen om hier scherp naar te kijken nu het coalitieakkoord ter beoordeling aan u voorligt.

Vereniging Eigen Huis kan pas een volledig oordeel vellen zodra wij de definitieve tekst van het regeerakkoord kennen. Gezien de ernst van de signalen willen wij u op dit moment onze ongerustheid, en die van onze leden, overbrengen.

Met vriendelijke groet  
Vereniging Eigen Huis

Cindy van de Velde – Kremer  
algemeen directeur

Rob J. Mulder  
directeur Kennis & Belangenbehartiging