**Starten onmogelijk of niet?**

Een eigen huis. Het ultieme gevoel van vrijheid en zelfstandigheid. De droom voor iedere jongvolwassene. Je hoeft je geen zorgen te maken over hoe laat je thuis komt. Overdreven schoonmaken is verledentijd. Heerlijk gewoon dat eigen huis. Ook kan je later in je eigen huis een gezin stichten. Eerst een leuke partner zoeken natuurlijk en daarna ‘hup aan de slag’. Misschien eerst nog snel trouwen voor de kleine komt en dan begint het ouderschap.

**Starters op de woningmarkt**

Maar tegenwoordig is het niet meer zo makkelijk om een eigen huis te verkrijgen. In deze economisch zware tijden is het lastig om een eigen huis te kopen. Door het probleem met Amerikaanse huizenhypotheken is dit geintje allemaal begonnen. Nu zijn ook de Nederlandse banken veel voorzichtiger met het verstrekken van een hypothecaire lening. De dupe hier van zijn de starters op de woningmarkt. Voor hen wordt het veel lastiger om een hypothecaire lening te krijgen. Banken willen namelijk een kleiner deel van het huis financieren, dat betekent dat starters een groter eigen vermogen in het huis moeten stoppen. En meestal hebben starters dit niet, want een eigen vermogen opbouwen is zeer lastig. Zeker nu alles weer duurder wordt en het steeds moeilijker is om aan een baan te komen. En dan wil de nieuwe regering ook nog eens de hypotheekrenteaftrek verlagen van 52% naar 38%. Dit zou betekenen dat het bijna onmogelijk gaat worden voor starters om een huis te kopen. Maar zijn er ook alternatieven voor plan? Kan de overheid het ook slimmer aanpakken om starters wat meer tegemoet te komen?

**Plannen van de VVD en PvdA**

Het plan van de VVD en PvdA is om de hypotheek rente geleidelijk te laten terug lopen van 52% naar 38%. Dit zou natuurlijk een zwaardere maatregel zijn voor starters, want die hebben relatief de grootste schuld. Daarom zullen zij dus ook verhoudingsgewijs de meeste rente moeten betalen. Om het nog erger te maken: de VVD en PvdA willen dat deze nieuwe regeling alleen gaat gelden voor aankomende huiseigenaren die nog geen hypothecaire lening hebben, oftewel vooral de starters. Ter compensatie zou dan de hoogste belastingschijf van 52% naar 49% gaan. Vooral de hogere inkomens zullen profijt hier van hebben, meestal niet de starters. Zoals u ziet in deze tabel.



Bron: [www.z24.nl/z24geld/artikel\_389010.z24/Hypotheekrenteaftrek\_\_dit\_kost\_beperking\_huiseigenaar.html](http://www.z24.nl/z24geld/artikel_389010.z24/Hypotheekrenteaftrek__dit_kost_beperking_huiseigenaar.html)

**Alternatieven**

Toch moet er ergens op bezuinigd worden, er moet iets gebeuren met de hypotheekrenteaftrek. Er zijn alternatieven voor de maatregel van de regering. Een daarvan is het ‘*Wonen 4.0’.* Dit voorstel van belangenclubs als Vereniging Eigen Huis, huurdersorganisatie Woonbond, de koepel van woningcorporaties Aedes en de makelaarsorganisaties NVM, VBO Makelaar en VastgoedPro.
In woningmarktplan Wonen 4.0 wordt voorgesteld de hypotheekrenteaftrek in dertig jaar geleidelijk af te bouwen. Idee is om dit te doen door het saldo van de hypotheekrente en het eigenwoningforfait, het bedrag dat ingezet kan worden als aftrekpost voor de inkomstenbelasting, jaarlijks met één dertigste te verlagen. Zowel voor bestaande als nieuwe hypotheken. Dit zou zorgen voor een wat eerlijkere verdeling, want nu gaan ook de bestaande huiseigenaren een deel van de kosten betalen. Ter compensatie van deze afbouw zou de overdrachtsbelasting voor kopers geheel moeten worden afgeschaft dan kan het eigen woningforfait geleidelijk worden afgebouwd en kunnen de opbrengsten van de aftrekbeperking worden teruggegeven in de vorm van lagere belastingtarieven.

Een ander alternatief komt van financieel specialist Wim Rust, de man die in de jaren 1980 de spaarhypotheek bedacht. Hij wil een zogenaamde ‘aflosaftrek’ in voeren. Dit houdt in dat Rust hypotheekrenteaftrek per direct wil schrappen. Dat betekent dat huiseigenaren de daadwerkelijke marktrentes voor hun kiezen krijgen in de rentelasten. Maar ze mogen dan wel jaarlijks 5 procent van hun eigenwoningschuld aflossen, waarbij dit bedrag kan worden opgevoerd als aftrek voor de inkomstenbelasting.

In dit plan worden hypotheken in twintig jaar lineair afgelost. De hogere woonlasten kunnen volgens dit plan aanvankelijk gecompenseerd worden door pensioenpremies in te zetten ten behoeve van de woonlasten (dit gaat ten koste van de pensioenopbouw) en de eigen woning fiscaal naar box 3 voor vermogen over te hevelen. In box 3 wordt het saldo van bezittingen en schulden belast met 1,2 procent vermogensbelasting. Voor starters, die relatief weinig overwaarde hebben, tikt dat minder zwaar aan. Dat maakt het dus wel een zware optie voor starters.

Kortom, er zijn minimaal 3 opties waarover de regering kan beschikken voor het nieuwe wetsvoorstel. Voor starters, over een paar jaar ben ik er ook een, lijkt de 2de optie, de hypotheekrente geleidelijk in 30 jaar afschaffen, het beste. Wonen 4.0 is dus volgens mij de beste keus, maar wat voor u het beste is, ligt natuurlijk aan uw inkomen en hypotheek.

 769 woorden

Bron:http://www.z24.nl/speciaal/testsectie/artikel\_388106.z24/Hypotheekrenteaftrek\_\_alternatieven\_beperking\_zoemen\_rond.html