

## **Invloed van het regeerakkoord op de woningmarkt**

Maandag 29 oktober presenteerden de VVD en PvdA het nieuwe regeerakkoord "Bruggen slaan". Hieronder een kort overzicht van de belangrijkste maatregelen met betrekking tot de woningmarkt.

### **Koopmarkt:**

- De hypotheekrenteaftrek blijft bestaan, maar wordt vanaf 2014 beperkt. Dit geldt voor nieuwe én bestaande gevallen. Het maximale aftrektarief (52%) wordt teruggebracht naar het tarief van de derde schijf (38%). Dat gebeurt in jaarlijkse stappen van een half procent.
- De opbrengst van deze beperking wordt teruggesluisd naar de groep die door de maatregel wordt geraakt: voor de helft door verlaging van het hoogste tarief in de inkomstenbelasting (nu 52%) en voor de andere helft door verlenging van de derde belastingschijf in de inkomstenbelasting.
- De hypotheekrente-aftrek blijft vanaf 2013 voor nieuwe gevallen aftrekbaar, mits de lening in maximaal 30 jaar en tenminste annuïtair wordt afgelost. Deze maatregel stamt uit het Kunduz-akkoord.
- De rente betaald op restschulden die ontstaan bij verkoop van een woning kan tijdelijk (maximaal 5 jaar) en onder voorwaarden blijven worden afgetrokken.
- De gunstige leningsvoorwaarden voor starters van de Stichting Volkshuisvesting Nederland zullen worden uitgebreid.

### **Huurmarkt:**

- De huurtoeslag blijft ongewijzigd.
- De huurverhoging is niet meer inflatievolgend, maar wordt afhankelijk van het huishoudinkomen. Voor inkomens tot €33.000 is dat 1,5%, voor inkomens tussen €33.000 en €43.000 2,5% en voor inkomens boven de €43.000 is het 6,5%. Verhuurders mogen hierbij werken met een huursombenadering.
- Het huidige puntensysteem voor woningwaardering vervalt. In plaats daarvan wordt de maximaal redelijke huur 4,5% van de WOZ-waarde van een woning. De systematiek met een huurliberalisatiegrens blijft wel intact.
- Voor zittende huurders met een inkomen boven de €43.000 wordt de maximale huurprijs tijdelijk buiten werking gesteld. Na vertrek van de zittende bewoners geldt de maximale huurprijs weer.

### **Overig:**

- Tenslotte komt er een aparte Minister Wonen (Stef Blok). Een extra minister is nodig vanwege het grote belang en de grote complexiteit van de hervormingen van de woningmarkt.