

**VBO Makelaar: “ Nu rust terugbrengen op de woningmarkt geeft tijd voor een toekomstgerichte hervorming”!**



**1<sup>e</sup> kern van oproep VBO Makelaar: nu rust terugbrengen op de woningmarkt, voorkom onzekerheid bij woonconsument**

Neem tijdelijke (steun)maatregelen die snel implementeerbaar zijn, zonder ingrijpende stelselwijzigingen en waardoor de doorstroming weer op gang gebracht kan worden.

1. Steun starters bij de (financiering van de) aankoop van hun woning: zij zijn het begin van de keten, daar start de doorstroming; steun aan starters brengt ook vastgelopen nieuwbouwprojecten weer op gang, en zo kan schaarste in de toekomst worden voorkomen;
2. Verlaag tijdelijk de Overdrachtsbelasting: de verhuistaks is een onrechtvaardige rem op de doorstroming (wordt erkend door o.a. CPB): een verlaging zal bijdragen aan toename woningtransacties en tevens leiden tot een afname van tophypotheeklen;
3. Verhoogde NHG grens (€ 350.000,-) in stand laten, dit brengt de thans zo noodzakelijke zekerheid voor financiers en consumenten;
4. Aanpak overkreditering is van belang maar dan zonder (te) vergaande belemmering verstrekking van hypothecaire financieringen; daarnaast moeten banken hun financiering beter laten aansluiten bij individuele huizenkoper en aflossing op de hypotheek meer stimuleren;
5. Hypotheekrenteaftrek in huidige vorm voor dit moment in stand laten; onnodige discussies zijn schadelijk en brengen onrust bij consument omtrent zijn financiële positie en leidt tot uitstellen aankoopbeslissing.

**2<sup>e</sup> kern van oproep VBO Makelaar: structureel herstel van evenwichtige woningmarkt via een integrale én breed gedragen hervorming, uitgesmeerd over meerdere jaren**

VBO Makelaar: Hervorming is noodzakelijk, de woningmarkt is structureel uit evenwicht, daarom is een integrale lange termijn hervorming noodzakelijk om structureel gezond evenwicht op de woningmarkt te bereiken. Daarbij gelden als uitgangspunten: optimaal draagvlak, streven naar budgettair neutraal effect ook voor woonconsument, geleidelijkheid en goede communicatie richting consument (onrust voorkomen).

**Integrale aanpak:** alle thans bestaande beleidsinstrumenten, belastingen en knelpunten op de woningmarkt in hervormingsplan meenemen:

- aankoop woning door starters nauwelijks nog financierbaar waardoor (ook) verdere doorstroming op de woningmarkt stopt;
- fiscale behandeling eigen woning versus woonbelastingen (rondpompen van geld);
- vastgelopen nieuwbouwprojecten; risico van schaarste voor de toekomst;
- grondbeleid leidt tot kunstmatige schaarste, hoge prijzen en laag rendement woningbouw in m.n. het middensegment;
- ontoereikend aanbod middensegment huurmarkt: scheefwonen blijft;
- aanbod sluit niet aan bij vraag;
- krimp en stedelijke vernieuwing;

**Optimaal draagvlak:** kritische succesfactor is een zo groot mogelijk draagvlak voor de hervormingsaanpak woningmarkt; alle bij woningmarkt betrokken partijen moeten kunnen deelnemen aan het hervormingsplan, in een daartoe in te stellen werkgroep en over de daar bereikte consensus binnen vastgesteld tijdsbestek overheid en politiek adviseren.

**RoI VBO Makelaar:** zij levert in genoemde hervormingswerkgroep haar actieve en deskundige bijdrage, zij is immers als makelaarsorganisatie deskundig op gebied van de woningmarkt en heeft rechtsreeks zicht op het sentiment, de angsten en de reacties van woonconsumenten op ontwikkelingen die de woningmarkt raken.