

Vergaderjaar 2011–2012

29 453

Woningcorporaties

Nr. 250

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN
KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 5 juni 2012

Hierbij bied ik u het antwoord aan op het schriftelijke verzoek van de vaste commissie voor BZK om een reactie op de nieuwe kwartaalcijfers van de NVM over het eerste kwartaal 2012. Deze vraag werd ingezonden op 17 april 2012.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J. W. E. Spies

Verzoek van de vaste commissie voor BZK om een reactie op de nieuwe kwartaalcijfers van de NVM over het eerste kwartaal van 2012 (ingezonden op 17 april 2012).

Antwoord:

Volgens de (voorlopige) NVM-cijfers zijn in het eerste kwartaal van 2012 18 549 woningen verkocht. Dit zijn er 15,6% minder dan in het laatste kwartaal van 2011 en 14,2% minder dan een jaar geleden.

De gemiddelde verkoopprijs bedroeg in het eerste kwartaal van 2012 € 214 000. Dit is 2,8% lager dan in het vorige kwartaal en 5,8% lager dan een jaar geleden.

Ook recente cijfers van het Kadaster – die een completer beeld geven maar in de tijd achterlopen bij de cijfers van de NVM – geven een daling aan van het aantal kooptransacties en van de koopprijzen in het eerste kwartaal van 2012.

Met de NVM ben ik van mening dat de achterliggende oorzaken van de ongunstige marktontwikkelingen zijn het gebrek aan vertrouwen in de woningmarkt en onzekerheid over de toekomstige economische ontwikkelingen. Tegelijkertijd zijn de banken voorzichtiger geworden bij het verstrekken van hypotheekleningen voor de aanschaf van een woning.

In haar persbericht vraagt de NVM het kabinet snel duidelijkheid te geven over nieuwe maatregelen op de woningmarkt met betrekking tot de overdrachtsbelasting en de hypotheekrenteaftrek.

Met de recente afspraken in het Lenteakkoord¹ wordt aan deze oproep van de NVM gehoor gegeven. Het demissionaire kabinet heeft in samenspraak met een aantal partijen uit de Kamer besluiten genomen over de fiscale behandeling van het eigen woningbezit.

De tijdelijke verlaging van de overdrachtsbelasting van 6% naar 2% wordt permanent gemaakt. Dit zorgt ervoor dat een belangrijke belemmering om te verhuizen naar een koopwoning structureel is weggenomen. Dat is niet alleen goed voor de woningmarkt maar ook voor de mobiliteit op de arbeidsmarkt.

Tevens wordt de hypotheekrenteaftrek aangepast voor nieuwe hypotheekleningen, waarbij aftrek alleen mogelijk is wanneer de hypotheek minimaal volgens een annuitair systeem wordt afgelost. Hiermee wordt niet alleen de belastingdruk voor de Rijksskas op termijn aanzienlijk verkleind, maar wordt ook de schuldenpositie van de Nederlandse huishoudens sterk verbeterd. Met ditzelfde doel wordt de maximale Loan-to-value geleidelijk verlaagd tot 100%.

Hiermee schept het kabinet duidelijkheid in de discussie over de fiscale behandeling van het eigen woningbezit, waardoor de onzekerheid hierover voor potentiële kopers is weggenomen. Dit laat onverlet dat de economische onzekerheden het vertrouwen van de consumenten in de economie en de woningmarkt onder druk blijven zetten.

¹ Ik verwijs naar de brief met de actualisatie van het stabiliteitsprogramma 2012 van 27 april j.l. (Kamerstuk 21 501-07, nr. 915).