

## **WONINGMARKT TOEGANKELIJK EN BETAALBAAR**

**De overheid stopt jaarlijks vele miljarden in de aftrek van de hypotheekrente. Dit bevoordeelt de hogere inkomens en drijft de prijzen op. Dat maakt het voor starters moeilijk om een eigen woning te kopen. Groenlinks wil deze aftrek geleidelijk afschaffen. Dan kunnen ook overdrachtsbelasting en eigenwoningforfait worden afgeschaft. Zo verminderen de schulden en ontstaat meer doorstroming.**

Het komende kabinet neemt, als het aan GroenLinks ligt, het besluit om in 2040 de huidige fiscale behandeling van het eigen huis definitief af te schaffen. Er komt een ruime overgangstermijn van 25 jaar omdat de woningmarkt geen abrupte schokken kan verdragen en het eigen huis voor veel mensen belangrijk is. Daar moet zorgvuldig en behoedzaam mee worden omgegaan.

Per 1 januari 2015 wordt de eerste stap gezet. Vanaf dat jaar zijn hypotheekschulden vanaf 1 miljoen euro niet meer aftrekbaar en wordt er 1,2% vermogensbelasting geheven over de waarde van het eigen huis boven de 1 miljoen euro. In de periode na 2015 wordt dit plafond jaarlijks verlaagd. Eerst 15 jaar met stappen van 33.333 euro, daarna 10 jaar met stappen van 50.000 euro, zodat in 2040 de eindsituatie is bereikt. In de vermogensbelasting gaat een vrijstelling gelden voor het eigen huis ter hoogte van de waarde van een gemiddeld huis. Ook het eigenwoningforfait en de overdrachtsbelasting van 6% worden geleidelijk afgebouwd. Vanaf 2040 betalen mensen geen belasting meer over een gemiddeld huis en ontvangen ze er geen subsidie meer op.

Dankzij de lange invoeringstermijn hebben mensen met een eigen huis ruim de tijd om zich in te stellen op het nieuwe systeem. Mensen met een huis van bijvoorbeeld 300.000 euro krijgen pas vanaf 2035 te maken met het nieuwe systeem. Zij kunnen voor die tijd rekening houden met deze veranderingen en hun financiële situatie afstemmen op de nieuwe fiscale regels. Zo kunnen zij besluiten al eerder te gaan aflossen, zodat de rente over de resterende schuld nog wat langer aftrekbaar blijft. Waarschijnlijk hebben de meeste huidige huizenbezitters hun hypotheek dan al afgelost. Zo kan de overheid de huizenmarkt hervormen zonder dat mensen een onbetrouwbare overheid tegenover zich hebben.

GroenLinks wil niet alleen de woningmarkt maar ook het scheefhuren aanpakken. Wie ondanks een goed inkomen in een huurwoning blijft, gaat meer huur betalen of krijgt het recht om zijn woning te kopen. Zulke 'te woon'-varianten, tussen huren en kopen in, zijn hard nodig, want koophuizen zijn nu vaak onbetaalbaar. Bij verhuizing koopt de corporatie de woning weer terug. Zo komt overheidsgeld bij de laagste inkomens terecht, blijven buurten gemengd en ontstaat een grote sociale koopsector met honderdduizenden betaalbare woningen.