



## NVHP Nieuwsbrief 17

### **Gijs van Hooijdonk: 'Eigenwoningregeling niet goed houdbaar, maar wat doen we met de klant van vandaag?'**

**Eind 2019 verschenen twee rapporten die het einde aankondigen van de houdbaarheid van de eigenwoningregeling. In een drieluik laat de NVHP experts aan het woord over de consequenties.**

**Gijs van Hooijdonk, franchisenemer bij De Hypotheker in Breda, gaf input voor beide rapporten. 'We constateren met elkaar dat het zo niet langer kan, maar de uitvoering wordt naar het volgende kabinet doorgeschoven. Ik maak me zorgen over klanten die vandaag en morgen advies krijgen.'**



#### **Je hebt meegewerkt aan de rapporten, hoe gaat zoiets?**

'De vraagstelling van de minister betrof een vervroegde evaluatie van de eigenwoningregeling, vanwege de geconstateerde complexiteiten. Ik heb mee mogen werken aan beide onderzoeken: door SEO en Panteia. Het eerste onderzoek gaat met name over de doelmatigheid en doeltreffendheid van de eigenwoningregeling, het tweede onderzoek behandelt de complexiteit ervan. Het SEO onderzoek ging in de vorm van een interview. Het Panteia onderzoek betrof een focusgroep sessie met negen specialisten: fiscalisten, belastingadviseurs en financieel planners. Vanuit mijn rol als Erkend Financieel Adviseur

van het Jaar ben ik door de directie van SEH gevraagd om mijn bijdrage te leveren. Bij De Hypotheker heb ik in de Taskforce Advieskwaliteit deel mogen nemen, dus de materie is mij niet vreemd.'

#### **Herken je jouw inbreng ook in het rapport?**

'Sterker; de mening van de gehele focusgroep was eenduidig en duidelijk herkenbaar terug te lezen in de conclusies. In de focusgroep zijn meerdere grote topics benoemd, zoals het bepalen van de eigenwoningschuld, einde relaties en het inzichtelijk krijgen van bijvoorbeeld het hypotheekverleden. De Wet inkomstenbelasting 2001 is op het punt van de eigen woning een volstrekt ondoorzichtige lappendeken geworden. De Raad van State spreekt van een complexe stapeling van regelingen. De afgelopen zeventien jaren zijn zeven verschillende kabinetten hiervoor verantwoordelijk geweest. In de uitvoering levert dat steeds meer problemen op.'

#### **Wat vind je van de kern van de aanbevelingen en dan vooral het volledig laten vervallen van de hypotheekrenteaftrek?**

'De specialisten in de focusgroep waren het er over eens dat de eigenwoningregeling niet langer werkbaar is. En de rapporten zijn glashelder: de regeling is niet goed houdbaar, controleerbaar, uitvoerbaar en handhaafbaar. Zoals Johan Conijn, hoogleraar woningmarkt, concludeerde in het FD van 7 januari jl.: er ligt een bom onder de huidige eigenwoningregeling. Mogelijke alternatieven die in de focusgroep benoemd werden zijn: de woning onderbrengen in Box III of in een eigen Box IV. Het is de moeite waard om deze opties verder te onderzoeken.'

#### **Wat zou dat betekenen voor de dagelijkse praktijk van de adviseur?**

'Wanneer de fiscaliteit wegvalt heeft de adviseur niets meer te doen, hoor je weleens. Daar ben ik het volstrekt mee oneens. Ten eerste is de advisering gezien de lage rente nu al weinig fiscaal gedreven. Ten tweede is de rol van de hypotheekadviseur zoveel breder. Denk aan de procesbegeleiding die de adviseur biedt, het advies op risico's als overlijden, arbeidsongeschiktheid en onvrijwillige werkloosheid, verduurzamingsadvies, enzovoorts. Ten derde: bij elke wijziging die ik tot dusver heb meegemaakt, heeft de adviseur meer werk gekregen. Dus als we overgaan naar een nieuwe situatie dan zal dat hoe dan ook veel begeleiding vergen.'

### **Hoe kan volgens jou de adviseur het beste proactief reageren op de aanbevelingen in de rapporten?**

'Daar kan ik geen antwoord op geven. De kabinetsreactie op de twee rapporten is zorgwekkend: de behandeling wordt doorgeschoven naar een volgend kabinet, maar hoe gaan we dan om met alle valkuilen, mismatches, vraagtekens en onduidelijkheden bij de klanten die vandaag een hypotheek sluiten en morgen en over enkele maanden? Wat als die adviezen achteraf fout blijken te zijn? Het klantbelang staat voorop en moet gediend worden, maar ook is het wenselijk om de adviseur te beschermen tegen claims op onmogelijke puzzels.

Mijn advies zou zijn dat de branche de handen ineen slaat en een overgangsregeling overeenkomt met de minister, totdat er een werkbare regeling wordt opgeleverd.'

---

#### **NVHP**

Postbus 206 | 3870 CE Hoevelaken

Tel: 033 – 254 20 12

[info@hypotheclairplanner.nl](mailto:info@hypotheclairplanner.nl) | [www.hypotheclairplanner.nl](http://www.hypotheclairplanner.nl)

Als u deze nieuwsbrief niet goed kunt lezen, klik dan [hier](#)  
Wilt u zich afmelden voor deze nieuwsbrief? Klik dan [hier](#)