



NVHP Nieuwsbrief 21

Leo Stevens: 'De echte scheefgroei zit in een te lage waardering van de eigen woning'

Eind 2019 verschenen twee rapporten die het einde aankondigen van de houdbaarheid van de eigenwoningregeling. In een drieluik laat de NVHP experts die aan de rapporten meewerkten, aan het woord over de consequenties. Leo Stevens, emeritus hoogleraar fiscale economie en auteur van onder andere het Handboek Inkomstenbelasting: 'Veel dingen gaan alleen maar goed omdat niemand weet dat ze eigenlijk fout zijn.'



Wat vindt u van de rapporten en de fiscale aanbevelingen?

'Ik zou kunnen zeggen: ik heb deze conclusies al zo vaak gehoord, maar dat zou van cynisme getuigen en dat is niet mijn natuur. Ik ben er in principe blij mee. De rapporten verhalen wat ik met vele anderen al jaren heb gezegd, maar er worden geen beleidsstappen aan verbonden. De aanbevelingen zijn niet erg concreet; men kiest niet echt, maar geeft de politiek een paar richtingen. Naar mijn mening is het overbrengen naar box III met een basisvrijstelling voor de eigenwoningwaarde de enige oplossing hoewel box III als zodanig ook haar geloofwaardigheid heeft verloren en onderwerp is van veel politiek en maatschappelijk gekrakeel. Dat

maakt structuuroplossingen niet gemakkelijker.'

Hoe heeft het bouwwerk zo complex kunnen worden? U schrijft al jaren over alternatieven.

'Ik kan ver terugkijken, dat is het voordeel van ouder worden. In mijn proefschrift in de jaren tachtig schreef ik hier al over en ook toen was het een taboedossier. Naar mijn mening zit de echte scheefgroei in een verkeerde waardering van de eigen woning. Kijk: de gedachte in eerste aanleg was dat de eigen woning een bron van inkomen is: feitelijk verhuurt iemand de eigen woning aan zichzelf en daar horen kosten bij die je mag aftrekken en opbrengsten die bij je inkomen worden opgeteld. Bij die fictie is de structurele fout gemaakt van een structureel te laag eigenwoningforfait uit te gaan. Dat speelde hypotheekvrije woningbezitters in de kaart, terwijl de renteaftrek kopen met geleend geld bevorderde. Door die systeemfout is een te groot verschil ontstaan tussen eigen geld en geleend geld en tussen kopen en huren.'

Stel dat de hypotheekrenteaftrek wordt afgeschaft, hoe beschermen we huiseigenaren die de financiering hebben gebaseerd op de gedachte dat de rente aftrekbaar blijft?

'Er moet natuurlijk een overgangsregeling komen, anders voelen huizenkopers zich terecht misleid door de overheid. Het doemscenario is dat als de rente stijgt, we toch een groep hebben die zich niet voldoende daartegen heeft ingedekt. Voor nieuwkomers wordt toegang tot de woningmarkt dan weer lastiger. Het is onontkoombaar dat we een pechgeneratie krijgen die er de dupe van is dat er in het verleden te ongericht is gesubsidieerd.'

Hoe schat u de politieke haalbaarheid in?

'Op veel terreinen zie je dat de politiek steeds meer versplinterd is: de expertise en de durf ontbreken om maatschappelijke verschijnselen als deze op te lossen, los van het

kiezersbelang op de korte termijn, maar het moet gebeuren. De huidige situatie is extreem complex en veroorzaakt een ongemakkelijk gevoel. Niemand weet hoe het moet, ook de Belastingdienst niet. Dat is slecht voor de rechtszekerheid en belastingmoraal. Veel dingen gaan alleen maar goed omdat niemand weet dat ze fout zijn.'

Hoe moeten hypothecair planners hier mee omgaan? Zij zitten dagelijks met een uiterst complexe eigenwoningregeling.

'Daar zit ik nog het meeste mee. De mensen op de werkvloer zitten met een systeem dat kraakt en piept. De Belastingdienst heeft zelf toegegeven het niet goed te weten. Maar de Belastingdienst krijgt geen boetes, maar deelt ze uit. Ik rond op dit moment de herdruk af van het handboek Inkomstenbelasting en bij alles wat ik schrijf, doemen twijfelgevallen op: klopt dit wel, toch even nakijken.

Ik heb veel waardering voor hypotheekadviseurs en financieel planners die in concrete gevallen het juiste spoor trekken. Het zou goed zijn als de Belastingdienst een grotere bereidheid zou hebben om structureel en in individuele gevallen goed samen te werken met de beroepsbeoefenaren die het lastige werk aan het opknappen zijn.'

NVHP

Postbus 206 | 3870 CE Hoevelaken

Tel: 033 – 254 20 12

info@hypothecairplanner.nl | www.hypothecairplanner.nl

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