**Het Financieel Dagblad 18 januari 2011, blz. 6**



### Volledige texst op [www.fd.nl](http://www.fd.nl) onder optiek: Hoe kan vliegwiel eigen huis weer draaien?

**Beperk scheefwonen**  

In zijn recente artikel ziet Peter Broekman de woning als een economisch vliegwiel. Deze visie gaat wat ver daar een woning geen continue cash flow genereert om de economie daadwerkelijk te laten groeien. Maar het is wel zo dat de huidige crisis op de woningmarkt belemmerend werkt voor een goed functionerende economie. Dit impliceert dat de woning(markt) in een veel breder perspectief gezien moet worden.

De koopwoning is feitelijk  een onderdeel van het pensioen. Een woning met een afgeloste hypotheek is een woning zonder hypotheeklasten met  als gevolg lagere woonlasten. Dit is dan ook een pleidooi voor om er voor zorg te dragen dat de hypotheekschuld (vrijwillig) afgelost wordt, althans om vermogensgroei te stimuleren. Schaf de hypotheekrenteaftrek en het eigenwoningforfait af in ruil voor een verlaging van de inkomstentarieven. Zo wordt sparen aantrekkelijker. De belastingvrije som in box III zou ook verhoogd kunnen worden. Maar ga niet allerlei ingewikkelde verplichte aflossingsconstructies voorschrijven.

De woningmarkt inclusief de huurmarktmoet flexibeler. Dit komt de arbeidsmarkt en migratie ten goede, dus de economie. Schaf daarom de overdrachtsbelasting af. De huurbescherming voor mensen met een bovenmodaal inkomen en woningen met een huur boven de sociale huurgrens kan afgeschaft worden. Laat daar de contractsvrijheid prevaleren. Zo wordt (ver)huren flexibeler en kan het zogenaamde scheefwonen teruggedrongen worden. De huurbescherming blijft onverkort bestaan  voor diegene die het nodig hebben.

Het voorstel om de btw van het grondcomponent van nieuwbouwwoning te verlagen is van een andere orde. Differentieer het btw tarief naar de milieuvriendelijkheid van het product. Een energiezuinige nieuwbouwwoning  zal automatisch een laag btw tarief kennen.

De problemen op de woningmarkt zijn aanleiding genoeg om integraal het woning-, pensioen en btw stelsel grondig te hervormen. Maar gelet op het absoluut conservatisme van een zichzelf liberaal noemende kabinet valt weinig te verwachten vanuit de overheid om een en ander  aan te pakken. Dat is pas treurig.

**Menzo M.H.G. Kwint, Haarlem**