

Artikel

Overdrachtsbelasting enige nieuwe maatregel in Woonvisie

De overdrachtsbelasting wordt tijdelijk verlaagd van 6 naar 2 procent. Het kabinet verwacht dat de verlaging leidt tot een 'belangrijke boost voor de woningmarkt'. De tijdelijke verlaging is de enige nieuwe maatregel in de Woonvisie, die minister Donner en staatssecretaris Weekers op 1 juli presenteerden. De Woonvisie biedt dus geen integrale aanpak van de woningmarkt die nodig is op de doorstroom structureel op gang te brengen.



De tijdelijke verlaging van de overdrachtsbelasting gaat met terugwerkende kracht in op 15 juni 2011 en geldt voor de periode van één jaar (tot 1 juli 2012). Het kabinet kiest dus weer voor een maatregel ten gunste van de koopmarkt. Aedes pleit samen met veel andere partijen en gesteund door onderzoeken de afgelopen periode juist voor een integrale aanpak van de woningmarkt.

Woonvisie

De Woonvisie is vooral een verzameling van eerder aangekondigde maatregelen, zoals de mogelijkheid voor huurverhoging voor huishoudens met een inkomen boven 43.000 euro en de 25 extra WWS-punten in schaarstegebieden. Over het kooprecht voor huurders van corporaties zei minister Donner dat dit 'in het najaar via een wettelijke regeling gerealiseerd zal moeten worden'. Het kabinet geeft verder weer aan investeringen op de bouw- en woningmarkt te willen bevorderen door belemmeringen in regelgeving weg te nemen en door ruimte te geven aan woningbouw op kleine schaal en aan particulier opdrachtgeverschap. Ook wil het kabinet bouwregels en -procedures vereenvoudigen en energiebesparing bevorderen.

Overdrachtsbelasting

Het wordt door de verlaging voor kopers goedkoper om een huis te kopen, die besparen 4 procent kosten. Dat helpt op de korte termijn om twijfelaars over de streep te trekken. Het jaar erop kan het weer leiden tot een daling. De verlaging geldt alleen voor particuliere verkopen.

Voor een corporatie die een woning verkoopt sorteert de maatregel geen effect aangezien de ontvangen koopsommen gelijk blijven. Mogelijk leidt de maatregel wel tot meer verkoop van corporatiewoningen. Dat effect is welkom aangezien het voor corporaties liquide kapitaal oplevert waarmee ze nieuwe investeringen kunnen doen. Gezien de marktsituatie en de strengere eisen voor hypotheekverstrekking zal het echter niet tot grootschalige extra verkopen leiden.

Meer informatie

Startpagina woningmarkt

Financien

Corporatiebranche

Bouw en investeren
