

“Schot voor de boeg” van Han de Jong t.b.v. het Rondetafelgesprek Wet Hillen,
Kamercommissie Financiën, 16-11-2017

Geachte Commissieleden,

Dank u voor uw uitnodiging voor dit rondetafelgesprek.

Ter verduidelijking en ten behoeve van volledige transparantie deel ik u het volgende mee.

1. Ik ben werkzaam bij ABN AMRO, waar ik verantwoordelijk ben voor het Economisch Bureau. Het Economisch Bureau heeft binnen de bank een onafhankelijke positie. De bank als zodanig heeft geen mening over uitfasering van de Wet Hillen en ik geef hier dus mijn persoonlijke mening. Overigens beschouw ik mijzelf niet als een fiscaal expert.
2. Behalve bankeconoom ben ik uiteraard ook belastingbetaler en derhalve heb ik persoonlijke belangen bij dit onderwerp. Ik ben 60 jaar, heb de hypotheecaire schuld op mijn eigen woning volledig afbetaald en geniet dus het fiscale voordeel zoals dat voortvloeit uit de bestaande regeling.

Naar mijn oordeel hebben de verschillende fracties terechte en goede vragen gesteld naar aanleiding van de voorgestelde uitfasering. Ik zou van mijn kant, bij wijze van schot voor de boeg nog de volgende opmerkingen willen maken.

Het kopen van een woning en het daartoe aangaan van een schuld die vaak een veelvoud is van het (bruto) jaarinkomen en die, ten minste deels, decennia blijft bestaan, zijn beslissingen met grote gevolgen. De stabiliteit op de woningmarkt, het vertrouwen van de burgers in het kopen van een eigen woning als financiële beslissing en hun vertrouwen in de overheid zijn allemaal belangrijk. Deze zaken zijn gediend bij stabiliteit en voorspelbaarheid van de regelgeving, inclusief de fiscaliteit. Er is de laatste jaren al veel veranderd op dit terrein.

In mijn optiek is niet met enige zekerheid vast te stellen wat de gevolgen van het uitfaseren zullen zijn voor de huizenmarkt of hypotheekmarkt.

De Raad van State meldt dat bij de invoering van de Hillen-regeling in 2005 twee argumenten naar voren zijn geschoven: aanmoediging tot aflossing van hypotheekschuld en lastenverlichting voor huiseigenaren. Verder meldt de Raad van State dat de nadruk destijds lag bij het tweede argument, lastenverlichting voor huiseigenaren. Nu de regeling wordt uitgefaseerd, wordt in de Memorie van Toelichting wel gesteld dat aanmoediging tot aflossing van hypotheekschuld niet meer nodig is, maar het tweede, en kennelijk destijds meer zwaarwegende argument, wordt nu niet van enig commentaar voorzien. Waarom niet?

Ten aanzien van het eerste punt, aanmoediging om hypotheekschuld af te lossen, zou ik het volgende willen opmerken. De regeling-Hillen is een soort beloning voor mensen die hun hypotheekschuld zover aflossen dat de te betalen, aftrekbare hypotheekrente lager is dan het woonwaardeforfait. Als de schuld hoog is, is dat vooruitzicht ver weg en vraag ik mij af of de regeling als aanmoediging werkt. Eigenlijk moedigt het vooral aan om een niet al te hoge schuld te verlagen dan wel af te lossen. Daar is niets mis mee. Maar vanuit een macro-economisch perspectief zie ik er overigens geen sterke redenen voor. Te veel schuld die op te zwakke

schouder rust, kan debiteuren in grote problemen brengen en zijn daarom zeer ongewenst. Ook zijn zulke schulden ongewenst omdat ze een gevaar vormen voor de financiële stabiliteit. Maar het gaat om verhoudingen. Er is niets mis met schuldratio's op beheersbare niveaus.

De berekeningen van de inkomensgevolgen van de uitfasering verschaffen mij niet het gevoel dat ik de gevolgen nu volledig in het vizier heb. Er worden slechts cijfers voor 2021 gegeven. Dan is de uitfasering nog maar net begonnen. Dan vraag je jezelf toch af welke bedragen er in de jaren erna mee gemoeid zijn?

Er wordt gesteld dat de bestaande regeling financieel onhoudbaar wordt doordat door de feitelijke dwang hypotheekschuld volledig annuïtair af te lossen steeds meer mensen ervan zullen profiteren. De stijging van het 'budgettair belang' tussen nu en 2048 betreft een bedrag van zo'n €600 mln. Het is wellicht semantiek, maar rechtvaardigt dat de term 'financieel onhoudbaar'? Op een dergelijke termijn zijn er veel schuivende panelen bij de overheidsfinanciën. Voorspellingen over een dergelijke termijn zijn met immense onzekerheden omgeven en ik vraag mij af of een dergelijke stip aan de horizon een doorslaggevend argument oplevert om nu ingrijpende actie te ondernemen. Zou het mogelijk zijn om een afweging te maken tussen de ernst van de gevolgen voor de overheidsfinanciën en de gevolgen voor betrokken individuen en gezinnen?

In de Memorie van Toelichting wordt gesteld dat ofschoon veel mensen financieel nadeel gaan ondervinden van de uitfasering, iedereen er door de regeringsplannen per saldo toch nog op vooruit gaat. Het laat echter buiten beschouwing dat er verschillen zijn tussen of en in welke mate mensen worden geraakt. Bovendien kun je ook stellen dat de overheid door het verminderen van de hypotheekrenteaftrek steeds minder geld aan die aftrek kwijt is, waaruit de stijgende kosten van de Hillen-regeling zouden kunnen worden gefinancierd.

Al met al denk ik dat de argumentatie en het schetsen van de gevolgen van de uitfasering sterker kunnen. Vanuit mijn macro-economisch vakgebied denk ik niet dat uitfasering tot ernstige, nadelige gevolgen gaat leiden op de huizenmarkt of de hypotheekmarkt. Er zijn wellicht wel meer micro-economische consequenties waarbij het een politieke inschatting is of die acceptabel, wenselijk, te rechtvaardigen etc. zijn.

Han de Jong
Amsterdam, 15 november 2017.