

‘Ga desnoods weer een tijd bij je ouders wonen om te sparen’

Starters zijn het kind van de rekening van de hoge huizenprijzen. Zij hebben nog geen overwaarde op een eerder aangekochte woning en moeten dus hun eerste huis financieren uit eigen middelen. En dat terwijl de regels voor het meefinancieren van zaken als de kosten koper zijn aangescherpt.

VENLO

DOOR JOS BOUTEN

De starter heeft het moeilijk, het aanbod van woningen is klein en de prijzen hoog. De eisen voor het verkrijgen van een hypotheek zijn bovendien enorm aangescherpt de afgelopen jaren. De tijd dat je een

ANALYSE

nieuwe auto voor de deur van de nieuwe woning kon zetten omdat de prijs daarvan in het hypotheekbedrag was meegenomen, is voorbij.

Starters moeten, om in aanmerking te komen voor hypotheekrenteaftrek, een lening afsluiten waarop ze aflossen. Aflossingsvrije hypotheek worden niet meer gepikt door de fiscus. Daarnaast kunnen ze niet meer alle bijkomende kosten meefinancieren.

Tom van Loenen van Ikwileenstarterslening.nl: „Dat maakt het voor heel veel starters moeilijk om een woning te kopen. Die huren vaak ergens tegen een hoog bedrag en kunnen niet sparen. Die mensen adviseer ik om weer een tijdje bij de ouders te gaan wonen. Ze kijken mij dan aan als een botsauto en het klinkt misschien ook wel een beetje maf. Maar dan kunnen ze wel binnen een half jaar de bijkomende kosten bijeen sparen.”

Waarmee we weer terug zijn in de jaren vijftig, toen veel stelletjes bij de ouders introkken omdat er geen woningen waren. De geschiedenis herhaalt zich keer op keer. Van Loenen: „Nu is het plan om starters geen overdrachtsbelasting meer te laten betalen en beleggers wel. Dat is goed voor de starters, maar het is wel pappen en nathouden. De langetermijnvisie van de overheid ontbreekt. De woningmarkt zal de komende twee, drie jaar heus niet instorten, daarvoor is de vraag te groot en het aanbod te klein. Maar het is gewoon wachten op het moment dat de huizenprijzen inzakken en er veel mensen zijn die net als voor de crisis van 2008 ‘onder water’ komen te staan. Daar kun je op wachten.” Woningmarktdeskundige Leo van de Pas ziet trouwens wel een lichtpuntje voor starters. „Je betaalt misschien wel de hoofdprijs op dit moment, maar de rente staat heel laag. Daardoor vallen de maandlasten die je uiteindelijk elke maand aan de hypotheekverstrekker moet betalen toch nog relatief mee.”

Verloop huizenprijs (gemiddelde koopsom)

