

10

argumenten voor Nederland
om de woningmarkt te hervormen
met Bouwsparen

Bouwsparen

de route naar een duurzame woningmarkt



Woningmarkt heeft behoefte aan hervorming

De fiscale hypotheekrenteaftrek is de afgelopen decennia een enorme stimulans gebleken voor het eigen woningbezit in Nederland. Een uniek systeem van Hollandse bodem. Het percentage eigen woningbezit nam in Nederland toe. Van circa 25 procent in 1950 tot bijna 60 procent in 2010.

De keerzijde van de grote vraag naar koopwoningen is een enorme stijging van het prijsniveau, met name vanaf de jaren negentig. Lange tijd werden de hoge prijzen van koopwoningen niet als probleem ervaren.

De afgelopen jaren is een aantal hervormingsvoorstellen voor de woningmarkt in gang gezet. De Volksbank is van mening dat veel van deze maatregelen te volgen zijn, maar onvoldoende antwoord geven op de omvangrijke problemen op de woningmarkt.

De echte hervorming van de Nederlandse woningmarkt vereist een cultuuromslag, een verandering van denken en doen van alle betrokkenen. Sparen voor een eigen woning (inclusief verbouwing, verbetering, verduurzaming en versnelde aflossing van de schuld) moet een belangrijk spaarmotief worden, net als in andere Europese landen.

In Bouwsparen zien wij de oplossing bij uitstek om de benodigde gedragsverandering te realiseren: 10 argumenten voor Nederland om de woningmarkt te hervormen met Bouwsparen.

Meer informatie? www.bouwsparen.nl

Reageren? info@bouwsparen.nl

1.

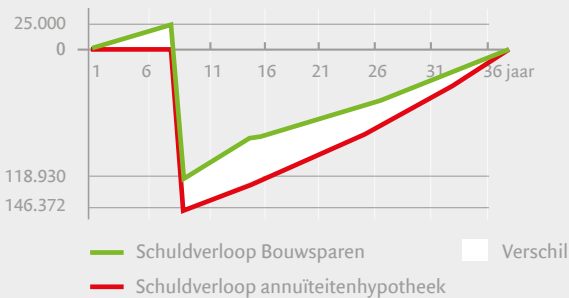
Bouwsparen leidt tot lagere
hypotheeklasten,
minder hypotheekschuld
en meer rentezekerheid
voor de consument.



2.

Met Bouwsparen krijgen starters weer een kans op de koopwoningmarkt, ondanks de aangescherpte normen voor het verkrijgen van een hypotheek (verlaging LtV).

Voorbeeld schuldpositie starter bij financiering € 150.000
(spaarbedrag Bouwsparen: € 25.000)



Dit voorbeeld is gebaseerd op actuele tarieven en looptijden die thans in Duitsland worden gehanteerd.

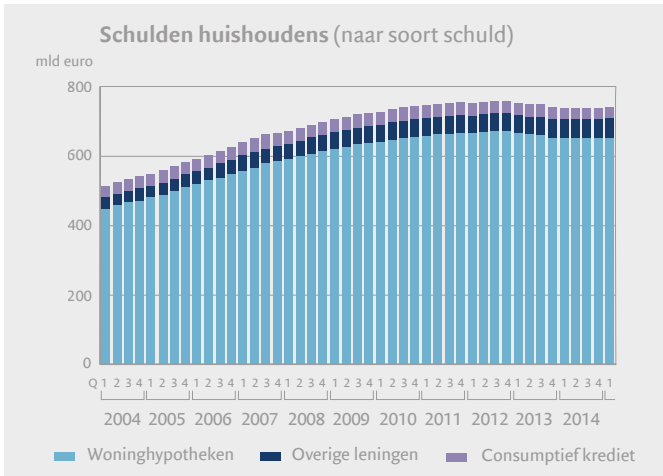
3.

Bouwsparen biedt een oplossing voor woningbezitters, die willen doorstromen naar een volgende koopwoning, zelfs als hun schuld hoger is dan de waarde van de woning (restschuldbroblematiek).



4.

Bouwsparen bevordert de verlaging van de hypotheekschuld van Nederlandse huishoudens (de hoogste schuld van Europa; in de crisis \pm 1 miljoen huishoudens onder water).



5.

Bouwsparen zorgt ervoor dat woningbezitters ook op de langere termijn hun woonlasten kunnen blijven opbrengen.

Voorbeeld woonlasten met Bouwsparen				
	Bruto maandlast		Netto maandlast	
Spaarfase				
Jaar 1	€	245	€	245
Leenfase				
Jaar 1	€	1110	€	871
Jaar 11	€	892	€	727
Jaar 30	€	892	€	892
Totaal betaald	€	365.584	€	321.870

6.

Bouwsparen zorgt voor een stabiele vraag naar woningen. Dit geeft zekerheid aan bouwbedrijven en een duurzame impuls voor de bouwsector.

Positief gevolg is dat er meer woningen kunnen worden gebouwd, gemoderniseerd, verduurzaamd en aangepast aan de komende vergrijzing.



7.

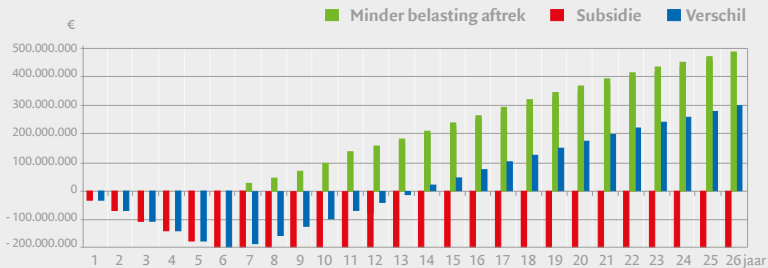
Bouwsparen stimuleert huishoudens met hogere inkomens hun sociale huurwoning te verruilen voor een koopwoning, waardoor de sociale huurwoning vrij komt voor mensen die daarop zijn aangewezen.



8.

Met Bouwsparen wordt minder gebruik gemaakt van de fiscale hypotheekrenteaftrek. Dit is een budgettaire meevaller voor de Rijksoverheid. De Bouwspaarder leent namelijk minder, tegen lagere rentetarieven en lost versneld af.

Uitgaven en besparingen voor de Rijksoverheid (jaar 1 t/m 26)



Voorbeeld op basis van 200.000 afgesloten Bouwspaarcontracten per jaar en een overheidsstimulering van 10% over de ingelegde spaarbedragen.

9.

Bouwsparen zorgt ervoor dat consumenten lagere hypotheek nodig hebben, wat gunstig is voor de risicospreiding bij banken en de *funding gap*.



10.

Met Bouwsparen sluit de Nederlandse
woningmarkt beter aan op die van
andere Europese landen.



Bouwsparen

de route naar een duurzame woningmarkt

Een maatschappelijk initiatief van

de Volksbank

Meer informatie? www.bouwsparen.nl / info@bouwsparen.nl

Maart 2017