

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20301 2500 EH Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Bouwen en  
Integratie**  
Directie Kennis en Verkenningen  
Schedeldoekshaven 200  
Postbus 20301  
2500 EH Den Haag  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

**Kenmerk**  
2012-0000261858

Datum 05 juni 2012  
Betreft Antwoord schriftelijke vraag kenmerk 29453-244/2012D17444

Hierbij bied ik u het antwoord aan op het schriftelijke verzoek van de vaste commissie voor BZK om een reactie op de nieuwe kwartaalcijfers van de NVM over het eerste kwartaal 2012. Deze vraag werd ingezonden op 17 april 2012 met kenmerk 29453-244/ 2012D17444/.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Mevrouw mr. drs. J.W.E. Spies

**29453-244/2012D17444**

**Directoraat-Generaal  
Wonen, Bouwen en  
Integratie**  
Directie Kennis en Verkenningen

Verzoek van de vaste commissie voor BZK om een reactie op de nieuwe kwartaalcijfers van de NVM over het eerste kwartaal van 2012 (ingezonden op 17 april 2012).

**Kenmerk**  
2012-0000261858

Antwoord:

Volgens de (voorlopige) NVM-cijfers zijn in het eerste kwartaal van 2012 18.549 woningen verkocht. Dit zijn er 15,6% minder dan in het laatste kwartaal van 2011 en 14,2% minder dan een jaar geleden. De gemiddelde verkoopprijs bedroeg in het eerste kwartaal van 2012 €214.000. Dit is 2,8% lager dan in het vorige kwartaal en 5,8% lager dan een jaar geleden. Ook recente cijfers van het Kadaster –die een completer beeld geven maar in de tijd achterlopen bij de cijfers van de NVM- geven een daling aan van het aantal kooptransacties en van de koopprijzen in het eerste kwartaal van 2012.

Met de NVM ben ik van mening dat de achterliggende oorzaken van de ongunstige marktontwikkelingen zijn het gebrek aan vertrouwen in de woningmarkt en onzekerheid over de toekomstige economische ontwikkelingen. Tegelijkertijd zijn de banken voorzichtiger geworden bij het verstrekken van hypotheekleningen voor de aanschaf van een woning.

In haar persbericht vraagt de NVM het kabinet snel duidelijkheid te geven over nieuwe maatregelen op de woningmarkt met betrekking tot de overdrachtsbelasting en de hypotheekrenteaf trek. Met de recente afspraken in het Lenteaccord<sup>1</sup> wordt aan deze oproep van de NVM gehoor gegeven. Het demissionaire kabinet heeft in samenspraak met een aantal partijen uit de Kamer besluiten genomen over de fiscale behandeling van het eigen woningbezit. De tijdelijke verlaging van de overdrachtsbelasting van 6% naar 2% wordt permanent gemaakt. Dit zorgt ervoor dat een belangrijke belemmering om te verhuizen naar een koopwoning structureel is weggenomen. Dat is niet alleen goed voor de woningmarkt maar ook voor de mobiliteit op de arbeidsmarkt.

Tevens wordt de hypotheekrenteaf trek aangepast voor nieuwe hypotheekleningen, waarbij aftrek alleen mogelijk is wanneer de hypotheek minimaal volgens een annuitair systeem wordt afgelost. Hiermee wordt niet alleen de belastingderving voor de Rijkskas op termijn aanzienlijk verkleind, maar wordt ook de schuldenpositie van de Nederlandse huishoudens sterk verbeterd. Met ditzelfde doel wordt de maximale Loan-to-value geleidelijk verlaagd tot 100%.

Hiermee schept het kabinet duidelijkheid in de discussie over de fiscale behandeling van het eigen woningbezit, waardoor de onzekerheid hierover voor potentiële kopers is weggenomen. Dit laat onverlet dat de economische onzekerheden het vertrouwen van de consumenten in de economie en de woningmarkt onder druk blijft zetten.

---

<sup>1</sup> Ik verwijs naar de brief met de actualisatie van het stabiliteitsprogramma 2012 van 27 april j.l. kenmerk AEP/2012/111 en naar de Voorjaarsnota 2012