

Nederland (ver)deelt beter ?

Presentatie: Gouda Vlootshow VDAB 30 januari 2007

- 1.) Hypotheekrenteaf trek voor IB Belasting in BOX IV
- 2.) Zorgstelsel premieopbouw jong versus oud
- 3.) WIA – WAO
- 4.) AOW
- 5.) Pensioen BOX V
- 6.) Subsidie en bijstand
- 7.) Oneigenlijk gebruik hypotheekrenteaf trek
- 8.) Berekenings voorbeelden woon(rente)subsidie

Nederland verdeelt beter ?

In de politiek wordt op dit moment uitingen gedaan over het bestendig maken van de vergrijzing. Zonder aan te geven wie en hoe de vergrijzingrekening zal worden voldaan.

Uitgangspunt binnen de politiek dient als norm te zijn het eerlijk verdelen over de verschillende inkomens- en leeftijdsgroepen voor een bestendig belasting- en premiestelsel.

De vergrijzing heeft twee belangrijke kenmerken. De leeftijdsverwachting neemt nog steeds toe en daaraan gekoppeld de kosten van de gezondheidszorg door nieuwe verbeterde technieken. Hiervoor zal een oplossing gezocht moeten worden die in evenwicht gedragen zal worden over alle leeftijdsgroepen. Waarbij zowel een bestendige oude dag gegarandeerd kan worden zonder de rekening bij de jongeren generatie neer te leggen.

Een oplossing kan zijn door een leeftijdafhankelijk hypotheekrente aftrek toe te staan en ook een leeftijdafhankelijke uitkering te creëren binnen de pensioen- en AOW uitkering boven een leeftijdsgrens van 75 jaar. Verder kan de zorgpremie meer risico leeftijdsafhankelijk gemaakt worden door de no-claim te vervangen met een beperkte oplopende premie.

Een onderbouwing treft u aan in de volgende onderwerpen.:

- 1.) Hypotheekrenteaftrek voor IB Belasting IV
- 2.) Zorgstelsel premieopbouw jong versus oud.
- 3.) WIA – WAO
- 4.) AOW
- 5.) Pensioen.
- 6.) Subsidie en bijstand
- 7.) Bijlage: Oneigenlijk gebruik hypotheekrenteaftrek
- 8.) Berekenings voorbeelden woon(rente)subsidie

Met mijn visie probeer ik een eerlijke verdeling weer te geven over de verschillende leeftijds- en inkomensgroepen.

Arnoud Bosch

Hypotheekrenteaftrek. (1)

In mijn visie is de hypotheekrenteaftrek uitsluitend een subsidiemiddel om het verkrijgen van een eigen huis mogelijk te maken. Hiervoor zijn er twee mogelijke instrumenten beschikbaar

1. De rente aftrek toestaan volgens een annuïteiten aflossingschema.
2. Hypotheekrenteaftrek alleen toestaan als er onvoldoende middelen aanwezig zijn.

Hoewel een annuïteiten aflossingschema een eerlijke verdeling kan zijn. Heeft deze methode echter een groot nadeel in het uitvoeren binnen een belastingsysteem door omstandigheden in de persoonlijke levenssfeer. Te denken valt aan echtscheiding overlijden en verhuizen. Waardoor er een aantal variabelen worden toegevoegd die gedurende een lange periode gecontroleerd moet worden bij een eventuele doorvoeren van zo'n systeem.

Een logische oplossing kan zijn een minder administratief methode. Gebaseerd op een lineaire aftrekpost die gerelateerd is aan de leeftijd van de hypotheekgever over een periode van 50 jaar. De afbouw kan dan gedurende 50 jaar plaats vinden bij aanvang van de 25 jarige leeftijd bij aanvang van het belastingjaar met 2% per jaar. Het voordeel hiervan is dat er geen verstoring op de huizenmarkt zal ontstaan.

Uitgaande van een hypotheekrente van 6% over een hypotheekschuld. Zal dit bij een tarief van 50% een belasting voordeel opleveren van 3%.

Het voordeel bij een hypotheek van €300.000.— zal dan €9000.— per jaar zijn.

Indien het tarief 40% zou zijn is het voordeel 2,4% van €300.000.— is €7200.— per jaar.

Het is wel vreemd dat iemand die in een hoger arbeidsbelastingtarief valt meer subsidie ontvangt dan iemand in een lager arbeidsbelastingtarief voor het verwerven van vermogen.

Daarom lijkt het logisch de hypotheek-renteaftrek onder te brengen in een nieuwe belasting tariefgroep BOX IV. Vermogen en subsidie eigenwoning. Tevens kan dan worden doorgevoerd dat een subsidie aanleen verstrekt wordt indien de som van het vermogen tussen de belasting BOX III en BOX IV negatief is. M.a.w de fiscale renteaftrek wordt alleen toegestaan over hypotheekschuld die groter is dan het vermogen in BOX III.

Hierdoor kan de flexibiliteit in de huizenmarkt terug komen en kan de bijleen regeling komen te vervallen. Verder zou de overdrachtbelasting verrekend kunnen worden met de reeds eerder betaalde overdrachtbelasting. Waardoor er sneller een andere woning betrokken kan worden bij het aanvaarden van een nieuwe werkring.

Resumerend voorstel voor:

- a) Hypotheekrenteaftrek leeftijd afhankelijk te maken.
- b) De hypotheekrenteaftrek te fixeren op een vast percentage 6% tot en met 25 jaar.
- c) De afbouw te laten verlopen over periode van 50 jaar vanaf de leeftijd 25 jaar.
- d) De maximale aftrekbare rente over de gehele hypotheekschuld met een factor vermenigvuldigen van Box III. Bijvoorbeeld $4\% * 30\% * (1 + 1,5((75 - \text{leeftijd})/50))$

Uitgaande van bovenstaande berekening kan er dus een heffingskorting plaats vinden. Indien de Hypotheekschuld groter is dan de som van het vermogen tussen BOX III en BOX IV.

De renteaftrek fixeren op 6% ongeacht de werkelijke rente. Bij 50% is dit effectief 3%

Voorbeeld. Stel als voorbeeld dat het negatieve vermogen bedraagt €300.000 dan kan gerekend worden op fiscale aftrek bij een leeftijd van:

25 jaar	$300.000 (30\% * 4\%) * (1 + 1,5((75-25)/50) = 300.000 * 3,00\% = € 9.000.—$
35 jaar	$300.000 (30\% * 4\%) * (1 + 1,5((75-35)/50) = 300.000 * 2,35\% = € 7.050.—$
45 jaar	$300.000 (30\% * 4\%) * (1 + 1,5((75-45)/50) = 300.000 * 1,92\% = € 5.760.—$
55 jaar	$300.000 (30\% * 4\%) * (1 + 1,5((75-55)/50) = 300.000 * 1,68\% = € 5.040.—$
65 jaar	$300.000 (30\% * 4\%) * (1 + 1,5((75-65)/50) = 300.000 * 1,56\% = € 4.680.—$
75 jaar	$300.000 (30\% * 4\%) * (1 + 1,5((75-75)/50) = 300.000 * 1,20\% = € 3.600.—$

Hiermee wordt er een subsidie gegeven aan de jongere generatie.

Zorgstelsel. (2)

De no-claim heffing met betrekking tot de premie betaling in het zorgstelsel is dermate arbeidsintensief dat hiervoor beter een leeftijd afhankelijke korting kan worden ingevoerd. Uitgaande van de risico is het duidelijk dat jonge mensen minder gebruik maken van het zorgstelsel dan ouderen. Hierdoor kan de no-claim korting van €250.— eenvoudig worden omgeslagen tot een leeftijd toeslag van €0,50 / maand dus bij 65 jaar max. €20.-- /maand. Uitgaande dat deze toeslag wordt berekend vanaf 25 jaar bij aanvang van het kalenderjaar.

WIA – WAO. (3)

In de politiek worden appels met peren vergeleken met betrekking tot WAO en de WIA.

Er is duidelijk een principieel verschil tussen de WIA en de WAO.

Bij de WAO werd iemand gekeurd op zijn gezondheid om nog werk te kunnen verrichten.

Indien iemand meer dan 15% arbeid ongeschikt was dan had de persoon een tegemoetkoming d.m.v. de WAO van het laatst verdiende loon. Dit in tegenstelling van de WIA waarbij slechts wordt bepaald of iemand geheel arbeid ongeschikt is of gedeeltelijk.

Bij geheel arbeidsongeschiktheid komt men in de WIA voor 100%.

Echter indien iemand niet 100% arbeidsongeschikt wordt verklaard dan deze persoon geschikt voor het verrichten van arbeid tegen het minimumloon. Ongeacht of deze persoon wel de aangeboden werkzaamheden kan uitvoeren in een normale werksituatie. Hiervoor wordt dan binnen de regels van de WIA aanvullende compensatie gegeven.

Echter moet men wel aan de 2^e eis van de WIA voldoen dat er een restcapaciteit aanwezig is dient te zijn van 35 %. Om in aanmerking te komen voor WIA.

De restcapaciteit wordt uitsluitend berekent over het salaris voordat iemand in de WIA kan komen. Uitgaande van het minimumloon zou dit betekenen dat er alleen een restcapaciteit aanwezig is als iemand meer dan salaris heeft dan $(\text{Salaris} - \text{Min}) / \text{Salaris} = 35\% \text{ Salaris}$.

Stel het minimumloon op €1500 dan zou dit dus zijn.

$(\text{Salaris} - 1500) / \text{Salaris} = 35\% \text{ Salaris}$ $(1 - 0,35) \text{Salaris} = \text{Minimumloon}$.

Resumerend.

M.a.w men kan binnen in de WIA komen als het salaris 153% van het minimumloon is bij gedeeltelijke arbeidsongeschiktheid.

Dit is dan ook de reden dat er maar weinig mensen nog gebruik kunnen maken van de WIA.

Men heeft bij gedeeltelijk arbeidsgeschiktheid eis pas recht als er meer aan loon wordt ontvangen van 153% van het minimumloon.

Hiermee heeft de overheid de bekende 80/20 regel in de marketing toegepast. Tachtig procent van de werknemers komen nooit aan het salaris van 153% van het minimumloon. Derhalve bij gedeeltelijke arbeidsgeschiktheid geen uitkering. Wat wel het geval was bij WAO.

Mijn advies is: wijzig de 35% in 15% zodat er ontstaat 117.64% van het maal minimumloon.

AOW. (4)

In de AOW zit een element van leeftijdsverwachting die de laatste jaren behoorlijk omhoog is gegaan. Om toch met 65 jaar gebruik te kunnen maken van AOW is mijn in mijn stelling dat er binnen de uitkeringstermijn een leeftijd verwachtingelement moet worden ingebracht.

In mijn visie kan dit het eenvoudig worden doorgevoerd door in de uitkeringen een leeftijd afhankelijke factor op te nemen. Stel dat voor elk jaar dat men ouder wordt dan 65 jaar een korting toe te passen van het uitkeringsbedrag van 0,5% te beginnen bij aanvang van een leeftijd van 75 jaar. Dan kan men in het jaar dat iemand 75 wordt een uitkering krijgen van 99,5% van het AOW bedrag bij 65 jaar. Hierna wordt de korting jaarlijks verhoogd door eenvoudige formule $\text{AOW} * (0,995)^N$ N = leeftijd – 75 jaar.

Ma.w. als iemand 85 jaar is geworden dan zou het AOW bedrag worden

$\text{AOW} * (0,995)^{10} = 0,951 * \text{AOW}$. Hiermee wordt gedeeltelijke verlening van de levensverwachting gecompenseerd. Men heeft dan ook lang genoten van de AOW.

Pensioen. (5)

Pensioen is een uitkering uit arbeidsinkomsten waarover nooit belasting is voldaan. Omdat dit binnen de fiscale wetgeving is geregeld met het woord uitgesteld loon. Over uitgesteld loon moet pas arbeidsbelasting voldaan worden op het moment dat er een uitkering plaats vindt. Het gezegde door van bepaalde politieke partijen dat er tweemaal belasting betaald moet worden is duidelijk onjuist en misleidend. Ook wordt niet vermeld indien het bedrag zelf bij elkaar wordt gespaard over het spaarvermogen 1,2% VRH /jaar voldaan moet worden. Op grond van deze feiten zou in mijn visie over het pensioen een aparte fiascale uitkerings BOX V gemaakt moeten worden omdat er nooit belasting is voldaan. Hierbij kan gedacht worden aan een vast tarief van 35%.

Subsidie en bijstand. (6)

In Nederland is het de gewoonte dat bij het verstrekken van subsidie- en bijstand gelet wordt op het inkomen en op het vermogen van iemand voordat er subsidie wordt gegeven. Verder wordt deze mede afhankelijk gemaakt van het inkomen die op dat moment verkregen wordt. Naar mate het vermogen of inkomsten uit arbeid of vermogen hoger is zal de subsidie evenredig worden verlaagd. Deze constructie wordt dan ook toegepast bij de huursubsidie. Het komt dan ook zeer vreemd over dat deze regel niet wordt uitgevoerd op de subsidie van de hypotheekrenteaf trek. Sterker nog de subsidie wordt hoger naarmate men meer arbeidsinkomsten heeft. Dat is dus juist goede reden reden om naar een leeftijd afhankelijke hypotheekrenteaf trek over te gaan. Ook wordt hierdoor hersteld het evenredig dragen van kosten tussen jong en oud. In de bijlage is een voorbeeld opgenomen voor het oneigenlijk gebruik van de hypotheekrenteaf trek. Een tussenpersoon moet op grond van de WFD –Wet dit wel adviseren n.l. het beste financieel advies op termijn voor zijn cliënten.

Conclusie.

Met bovenstaande feiten is geprobeerd een aantal problemen m.b.t de vergrijzing op te lossen door de kosten over de verschillende leeftijdscategorieën te verdelen. Verder zal de huizenmarkt niet verstoord worden door een aantal oneffenheden weg te nemen. Tevens wordt er recht gedaan aan startende jongeren op de huizenmarkt en wordt de subsidie in een tijdsbestek van 50 jaar verlaagd naar een aanvaardbare tarief van vermogen in BOX III. Ook zal het eigen woning woningforfait een andere functie moeten krijgen. Verder zal het principe van ongelijkheid m.b.t. met andere vormen van subsidie worden weggenomen. Subsidie verstrekken voor het opbouwen van vermogen is principieel onjuist.

Eindconclusie.

Door een aantal wijzigingen door te voeren is het mogelijk met minder administratieve handelingen een betere verdeling te maken van lusten en lasten tussen oud en jong. Waarbij het verhogen van een toekomstige leeftijdverwachting een aantal elementen worden meegenomen voor het leeftijdsbestendig maken van de vergrijzings systemen. Zonder dat direct onze concurrentie positie wordt aangetast door verhoging van de (premie) kosten.

Graag zie ik met belangstelling de op en aanmerkingen tegemoet.

Arnoud Bosch.

Aasmail Advies Service
Postbus 12 – 2180 AA Hillegom
Tel: 0252-521294 Fax. 0252-524827
E-mail Nederland-ver-deelt@planet.nl

Bijlage: Voorbeeld oneigenlijk gebruik van de hypotheekrenteaftrek. (7)

Hoe kan de Hypotheekrenteaftrek beheersbaar worden gemaakt?

Indien de hypotheekrenteaftrek voor de belasting niet wordt gewijzigd zal er op termijn een extra begrotings tekort ontstaan van 50% van het genoten rente voordeel als een verhoging van de hypotheekrente van 4% naar 6% gaat.. (€12.000.0000.0000 naar €18.000.000.000) Ook zal door de hypotheek bijleenregeling geen extra aflossing meer plaats vinden op de hypotheekschuld waardoor er op termijn nog meer extra beslag op de begroting zal plaats vinden wegens het niet meer aflossen van de hypotheekschuld.

Bij een toekomstige kabinetsformatie zal dit aan een nieuwe regering terecht worden gesteld.

De Bank- en Verzekeringsbranche dient dan ook zelf met alternatieven te komen. Omdat op termijn de problemen op de huizenmarkt te voorzien zijn tussen het politiekkrachtenveld en de consumenten van eigen woningen te door staan.

Door het instant houden van de hypotheekrenteaftrek zal een hypotheek niet meer worden afgelost om het blijven voordeel zolang mogelijk in stand te houden. De vraag zal dan ook zijn of hypotheekrenteaftrek altijd gewenst blijft als deze slechts ten doel om (on)gewild blijvend subsidie te geven aan huizen bezitters door de overheid d.m.v. een belastingvoordeel.

Om deze vraag juist te kunnen beantwoorden is het interessant om naar een voorbeeld te kijken van iemand die een lot uit de loterij heeft gewonnen van €450.000 en nu in een huurwoning woont.

Het voorbeeld gezin Jansen overweegt met het geld wat gewonnen (€450.000) is een eigen woning aan te kopen. Voordat zij tot aankoop besluiten is het bedrag van €450.000 tijdelijk op een spaarrekening gezet.

Om aan te geven waarom de belastingdienst een directe subsidie geeft aan de fam Jansen wordt er van de navolgende gegevens gebruik gemaakt tussen het kopen van een eigen huis d.m.v. de spaarrekening of door middel van een hypotheek met een spaardepotrente die 0,5% lager is dan de hypotheekrente. (depotrente is een geblokkeerde spaarrekening met gelijke looptijd)

Uitgaande van het feit dat er een eigen woning gekocht wordt van €409.090.— k.k. zal een bedrag nodig zijn van €450.000 (Aankoop woning plus kosten koper is 110% koopbedrag) Het salaris inkomen van de fam. Jansen is ruim voldoende om de woning volledig met een Hypotheek te kunnen financieren in de vorm van een aflossingsvrije hypotheek.

Bij de uitwerking van een financieringsvoorstel voor deze koopwoning is er rekening mee gehouden met de nieuwe fiscale wetgeving. (1-1-2004 bijleenregeling) waarbij bepaald is dat alleen netto verhogingen bij verkoop en aankoop van de woning de hypotheekrente plus het saldo van de uitstaande hypotheek nog aftrekbaar zijn voor de Inkomsten Belasting (IB) in BOX I (arbeid en eigen woning).

De woning kopen met het geld van de spaarrekening zal gelijk staan met het afstand doen van toekomstige hypotheekrente aftrek voor het deel van deze spaarrekening.

De vraag van de heer Jansen zal dan ook zijn aan zijn financiële adviseur moet ik mijn spaarrekening gebruiken voor het aanschaffen van de woning of moet ik deze financieren d.m.v. een hypotheek?

Als de financiële adviseur een advies aangeeft het huis te kopen d.m.v. een spaarrekening dan kan deze op een later tijdstip geconfronteerd worden met een claim van zijn cliënt omdat hij niet het beste financiële advies heeft geven aan de cliënt op langere termijn in de gegeven omstandigheden. M.a.w. de financiële adviseur zal een berekening moeten maken tussen het

kopen van de woning met eigengeld of door middel van het aangaan van een hypotheek die past binnen het gezinsbudget..

Met deze gegevens wordt er een berekening gemaakt tussen beide opties.

Gegevens van de woning

Aankoop woning 409.090 KK

Hypotheekrente 7,5% 10 jaar vast

Spaardepot 0,5% lager dan de hypotheekrente

VRH (Vermogen Rendement Heffing) 30% van 4% van het vermogen BOX III

WOZ waarde € 400.000 Tarief WOZ 0,85% *)

Vrijstelling VRH bedraagt per persoon €17.500,---

Bij de berekening is uitgegaan van een gemiddeld IB tarief van 42%

Indien de fam. Jansen besluit **geen** hypotheek te nemen dan bedragen de jaarlijkse lasten uitsluitend de WOZ waarde *) 0,55 van de eigen woning met een gemiddeld tarief van 45% binnen de IB bedraagt dit €0,55% * 400.000 * 45% = €990.—

Jaarlijkse lasten bij een financieren met aflossingsvrije hypotheek van 450.000 zijn:

Jaarlijkse rente 7,5% van €450.000.-- = € 33.750.—

Belasting voordeel 45% van 33750 = € 15.187,50

Totaal te betalen exclusief WOZ kosten € 18.562,50

Aan rente opbrengst spaargeld 7% van 450.00 € 31.500,--

VRH bedraagt 30% van 4% van het vermogen

Minus vrijstelling is dus 1,2% van (450.000-35.000) € 4.980,--

Saldo te ontvangen € 26.520,---

Saldo van de totale kosten gefinancierd met hypotheek is het verschil tussen spaarrente en de hypotheeklasten €18562.50 - €26520.-- = - € 7957.50 kostenvoordeel met Hypotheek De kosten van bijtelling van de WOZ €990.— blijft ongewijzigd derhalve zijn de netto kosten bij aankoop van deze woning €7067.50 jaarlijks positief voor de spaarder.

Bovenstaande gegevens kunnen ook in een tabel worden gezet met een oplopende rente 0,5 % van 3,5 t/m 8% De verschillen zullen dan kleiner worden maar het principe blijft gelijk.

Echter zal bij een rente beneden de 4% deze constructie omslaan in een nadeel omdat de VRH over het spaar gedeelte gelijk blijft. (zie tabel)

Het voordeel ontstaat doordat BOX I oplopende tarieven kent en BOX III een gelijk tarief.

Hrente	Srente	Hypoth	WOZ	Huurw	IB	Hyp Kst	Bel.v	Depotent	VRH	Netto Kst
3,5	3,0	450000	400000	0,0085	0,45	15750,00	7087,50	13500,00	4980,00	142,50
4,0	3,5	450000	400000	0,0085	0,45	18000,00	8100,00	15750,00	4980,00	-870,00
4,5	4,0	450000	400000	0,0085	0,45	20250,00	9112,50	18000,00	4980,00	-1882,50
5,0	4,5	450000	400000	0,0085	0,45	22500,00	10125,00	20250,00	4980,00	-2895,00
5,5	5,0	450000	400000	0,0085	0,45	24750,00	11137,50	22500,00	4980,00	-3907,50
6,0	5,5	450000	400000	0,0085	0,45	27000,00	12150,00	24750,00	4980,00	-4920,00
6,5	6,0	450000	400000	0,0085	0,45	29250,00	13162,50	27000,00	4980,00	-5932,50
7,0	6,5	450000	400000	0,0085	0,45	31500,00	14175,00	29250,00	4980,00	-6945,00
7,5	7,0	450000	400000	0,0085	0,45	33750,00	15187,50	31500,00	4980,00	-7957,50
8,0	7,5	450000	400000	0,0085	0,45	36000,00	16200,00	33750,00	4980,00	-8970,00

Leeftijd	Fix 6%	Woonrente	Hypotheek	Woontoeslag	Wntsl-Ann	SpaarAnn 5%	Bel.V 5%	Belv Ann 5%	Bel.V 6%
25	6,00	3,00	150000	4500,00	4500,00	0,00	3150,00	3150,00	3780,00
26	6,00	2,96	150000	4446,00	4409,20	1241,72	3150,00	3123,92	3780,00
27	6,00	2,93	150000	4392,00	4317,47	2545,53	3150,00	3096,54	3780,00
28	6,00	2,89	150000	4338,00	4224,79	3914,54	3150,00	3067,79	3780,00
29	6,00	2,86	150000	4284,00	4131,15	5351,99	3150,00	3037,61	3780,00
30	6,00	2,82	150000	4230,00	4036,51	6861,31	3150,00	3005,91	3780,00
31	6,00	2,78	150000	4176,00	3940,86	8446,10	3150,00	2972,63	3780,00
32	6,00	2,75	150000	4122,00	3844,17	10110,13	3150,00	2937,69	3780,00
33	6,00	2,71	150000	4068,00	3746,43	11857,36	3150,00	2901,00	3780,00
34	6,00	2,68	150000	4014,00	3647,60	13691,95	3150,00	2862,47	3780,00
35	6,00	2,64	150000	3960,00	3547,68	15618,27	3150,00	2822,02	3780,00
36	6,00	2,60	150000	3906,00	3446,63	17640,91	3150,00	2779,54	3780,00
37	6,00	2,57	150000	3852,00	3344,44	19764,68	3150,00	2734,94	3780,00
38	6,00	2,53	150000	3798,00	3241,10	21994,64	3150,00	2688,11	3780,00
39	6,00	2,50	150000	3744,00	3136,57	24336,10	3150,00	2638,94	3780,00
40	6,00	2,46	150000	3690,00	3030,85	26794,62	3150,00	2587,31	3780,00
41	6,00	2,42	150000	3636,00	2923,92	29376,08	3150,00	2533,10	3780,00
42	6,00	2,39	150000	3582,00	2815,77	32086,61	3150,00	2476,18	3780,00
43	6,00	2,35	150000	3528,00	2706,38	34932,66	3150,00	2416,41	3780,00
44	6,00	2,32	150000	3474,00	2595,75	37921,02	3150,00	2353,66	3780,00
45	6,00	2,28	150000	3420,00	2483,86	41058,79	3150,00	2287,77	3780,00
46	6,00	2,24	150000	3366,00	2370,71	44353,46	3150,00	2218,58	3780,00
47	6,00	2,21	150000	3312,00	2256,29	47812,86	3150,00	2145,93	3780,00
48	6,00	2,17	150000	3258,00	2140,61	51445,22	3150,00	2069,65	3780,00
49	6,00	2,14	150000	3204,00	2023,66	55259,21	3150,00	1989,56	3780,00
50	6,00	2,10	150000	3150,00	1905,46	59263,89	3150,00	1905,46	3780,00
51	6,00	2,06	150000	3096,00	1786,00	63468,81	3150,00	1817,15	3780,00
52	6,00	2,03	150000	3042,00	1665,31	67883,98	3150,00	1724,44	3780,00
53	6,00	1,99	150000	2988,00	1543,40	72519,90	3150,00	1627,08	3780,00
54	6,00	1,96	150000	2934,00	1420,30	77387,62	3150,00	1524,86	3780,00
55	6,00	1,92	150000	2880,00	1296,02	82498,72	3150,00	1417,53	3780,00
56	6,00	1,88	150000	2826,00	1170,62	87865,38	3150,00	1304,83	3780,00
57	6,00	1,85	150000	2772,00	1044,11	93500,38	3150,00	1186,49	3780,00
58	6,00	1,81	150000	2718,00	916,56	99417,12	3150,00	1062,24	3780,00
59	6,00	1,78	150000	2664,00	788,02	105629,70	3150,00	931,78	3780,00
60	6,00	1,74	150000	2610,00	658,54	112152,91	3150,00	794,79	3780,00
61	6,00	1,70	150000	2556,00	528,20	119002,28	3150,00	650,95	3780,00
62	6,00	1,67	150000	2502,00	397,08	126194,12	3150,00	499,92	3780,00
63	6,00	1,63	150000	2448,00	265,27	133745,55	3150,00	341,34	3780,00
64	6,00	1,60	150000	2394,00	132,87	141674,55	3150,00	174,83	3780,00
65	6,00	1,56	150000	2340,00	0,00	150000,00	3150,00	0,00	3780,00

Verklaring tabellen

- 1e kolom aanvangsleeftijd per 1 januari
- 2e kolom fixrente 6% = 1,5 X VRH (Vermogens rendementsheffing)
- 3e kolom rekenrente voor woontoeslag aflopend over 50 jaar
- 4e kolom uitstaande hypotheekschuld
- 5e kolom netto uitkering van de woontoeslagsubsidie netto zonder verrekening BOX III
- 6e kolom netto uitkering van de woontoeslagsubsidie netto met verrekening BOX III van spaarpolishypotheek
- 7e kolom Spaarannuïteit met 5 % van spaarhypotheek
- 8e kolom Belasting voordeel netto bij 5 % tarief 42% IB
- 9e kolom Belasting voordeel netto bij 5 % Annuïteit tarief 42% IB
- 10e kolom Belasting voordeel netto bij 6 % tarief 42% IB

Laatste versie treft u altijd gratis aan op internet.

Versie 30-01-2007

www.aasmail-service.info

Spraaksheet voor redactiemedewerkers beschikbaar.

Nederland-ver-deelt@planet.nl

Leeftijd	Fix 6%	Woonrente	Hypotheek	Woontoeslag	Wntsl-Ann	SpaarAnn 5%	Bel.V 5%	Belv Ann 5%	Bel.V 6%
25	6,00	3,00	300000	9000,00	9000,00	0,00	6750,00	6750,00	8100,00
26	6,00	2,96	300000	8892,00	8818,39	2483,45	6750,00	6694,12	8100,00
27	6,00	2,93	300000	8784,00	8634,93	5091,07	6750,00	6635,45	8100,00
28	6,00	2,89	300000	8676,00	8449,58	7829,07	6750,00	6573,85	8100,00
29	6,00	2,86	300000	8568,00	8262,29	10703,97	6750,00	6509,16	8100,00
30	6,00	2,82	300000	8460,00	8073,02	13722,62	6750,00	6441,24	8100,00
31	6,00	2,78	300000	8352,00	7881,72	16892,20	6750,00	6369,93	8100,00
32	6,00	2,75	300000	8244,00	7688,35	20220,26	6750,00	6295,04	8100,00
33	6,00	2,71	300000	8136,00	7492,86	23714,72	6750,00	6216,42	8100,00
34	6,00	2,68	300000	8028,00	7295,21	27383,90	6750,00	6133,86	8100,00
35	6,00	2,64	300000	7920,00	7095,36	31236,55	6750,00	6047,18	8100,00
36	6,00	2,60	300000	7812,00	6893,26	35281,82	6750,00	5956,16	8100,00
37	6,00	2,57	300000	7704,00	6688,89	39529,36	6750,00	5860,59	8100,00
38	6,00	2,53	300000	7596,00	6482,19	43989,28	6750,00	5760,24	8100,00
39	6,00	2,50	300000	7488,00	6273,14	48672,19	6750,00	5654,88	8100,00
40	6,00	2,46	300000	7380,00	6061,70	53589,25	6750,00	5544,24	8100,00
41	6,00	2,42	300000	7272,00	5847,85	58752,16	6750,00	5428,08	8100,00
42	6,00	2,39	300000	7164,00	5631,54	64173,22	6750,00	5306,10	8100,00
43	6,00	2,35	300000	7056,00	5412,77	69865,32	6750,00	5178,03	8100,00
44	6,00	2,32	300000	6948,00	5191,50	75842,04	6750,00	5043,55	8100,00
45	6,00	2,28	300000	6840,00	4967,72	82117,59	6750,00	4902,35	8100,00
46	6,00	2,24	300000	6732,00	4741,42	88706,92	6750,00	4754,09	8100,00
47	6,00	2,21	300000	6624,00	4512,58	95625,71	6750,00	4598,42	8100,00
48	6,00	2,17	300000	6516,00	4281,22	102890,45	6750,00	4434,96	8100,00
49	6,00	2,14	300000	6408,00	4047,33	110518,42	6750,00	4263,34	8100,00
50	6,00	2,10	300000	6300,00	3810,92	118527,78	6750,00	4083,12	8100,00
51	6,00	2,06	300000	6192,00	3572,01	126937,62	6750,00	3893,90	8100,00
52	6,00	2,03	300000	6084,00	3330,63	135767,95	6750,00	3695,22	8100,00
53	6,00	1,99	300000	5976,00	3086,81	145039,80	6750,00	3486,60	8100,00
54	6,00	1,96	300000	5868,00	2840,60	154775,24	6750,00	3267,56	8100,00
55	6,00	1,92	300000	5760,00	2592,05	164997,45	6750,00	3037,56	8100,00
56	6,00	1,88	300000	5652,00	2341,23	175730,77	6750,00	2796,06	8100,00
57	6,00	1,85	300000	5544,00	2088,23	187000,75	6750,00	2542,48	8100,00
58	6,00	1,81	300000	5436,00	1833,12	198834,24	6750,00	2276,23	8100,00
59	6,00	1,78	300000	5328,00	1576,03	211259,40	6750,00	1996,66	8100,00
60	6,00	1,74	300000	5220,00	1317,08	224305,82	6750,00	1703,12	8100,00
61	6,00	1,70	300000	5112,00	1056,40	238004,56	6750,00	1394,90	8100,00
62	6,00	1,67	300000	5004,00	794,16	252388,23	6750,00	1071,26	8100,00
63	6,00	1,63	300000	4896,00	530,55	267491,09	6750,00	731,45	8100,00
64	6,00	1,60	300000	4788,00	265,75	283349,10	6750,00	374,65	8100,00
65	6,00	1,56	300000	4680,00	0,00	300000,00	6750,00	0,00	8100,00

Verklaring tabellen

1e kolom aanvangsleeftijd per 1 januari

2e kolom fixrente 6% = 1,5 X VRH (Vermogens rendementsheffing)

3e kolom rekenrente voor woontoeslag aflopend over 50 jaar

4e kolom uitstaande hypotheekschuld

5e kolom netto uitkering van de woontoeslagsubsidie netto zonder verrekening BOX III

6e kolom netto uitkering van de woontoeslagsubsidie netto met verrekening BOX III van spaarpolishypotheek

7e kolom Spaarannuïteit met 5 % van spaarhypotheek

8e kolom Belasting voordeel netto bij 5 % tarief 45% IB

9e kolom Belasting voordeel netto bij 5 % Annuïteit tarief 45% IB

10e kolom Belasting voordeel netto bij 6 % tarief 45% IB

Laatste versie treft u altijd gratis aan op internet.

www.aasmail-service.info

Versie 30-01-2007

Spraetsheet voor redactiemedewerkers beschikbaar.

Nederland-ver-deelt@planet.nl

Leeftijd	Fix 6%	Woonrente	Hypotheek	Woontoeslag	Wntsl-Ann	SpaarAnn 5%	Bel.V 5%	Belv Ann 5%	Bel.V 6%
25	6,00	3,00	400000	12000,00	12000,00	0,00	9000,00	9000,00	10800,00
26	6,00	2,96	400000	11856,00	11799,37	1910,69	9000,00	8957,01	10800,00
27	6,00	2,93	400000	11712,00	11597,31	3916,92	9000,00	8911,87	10800,00
28	6,00	2,89	400000	11568,00	11393,80	6023,46	9000,00	8864,47	10800,00
29	6,00	2,86	400000	11424,00	11188,80	8235,33	9000,00	8814,71	10800,00
30	6,00	2,82	400000	11280,00	10982,27	10557,79	9000,00	8762,45	10800,00
31	6,00	2,78	400000	11136,00	10774,18	12996,38	9000,00	8707,58	10800,00
32	6,00	2,75	400000	10992,00	10564,50	15556,89	9000,00	8649,97	10800,00
33	6,00	2,71	400000	10848,00	10353,18	18245,43	9000,00	8589,48	10800,00
34	6,00	2,68	400000	10704,00	10140,21	21068,39	9000,00	8525,96	10800,00
35	6,00	2,64	400000	10560,00	9925,54	24032,51	9000,00	8459,27	10800,00
36	6,00	2,60	400000	10416,00	9709,15	27144,83	9000,00	8389,24	10800,00
37	6,00	2,57	400000	10272,00	9491,00	30412,76	9000,00	8315,71	10800,00
38	6,00	2,53	400000	10128,00	9271,07	33844,09	9000,00	8238,51	10800,00
39	6,00	2,50	400000	9984,00	9049,32	37446,99	9000,00	8157,44	10800,00
40	6,00	2,46	400000	9840,00	8825,74	41230,04	9000,00	8072,32	10800,00
41	6,00	2,42	400000	9696,00	8600,30	45202,23	9000,00	7982,95	10800,00
42	6,00	2,39	400000	9552,00	8372,97	49373,04	9000,00	7889,11	10800,00
43	6,00	2,35	400000	9408,00	8143,74	53752,38	9000,00	7790,57	10800,00
44	6,00	2,32	400000	9264,00	7912,60	58350,70	9000,00	7687,11	10800,00
45	6,00	2,28	400000	9120,00	7679,52	63178,93	9000,00	7578,47	10800,00
46	6,00	2,24	400000	8976,00	7444,50	68248,57	9000,00	7464,41	10800,00
47	6,00	2,21	400000	8832,00	7207,54	73571,69	9000,00	7344,64	10800,00
48	6,00	2,17	400000	8688,00	6968,62	79160,97	9000,00	7218,88	10800,00
49	6,00	2,14	400000	8544,00	6727,77	85029,71	9000,00	7086,83	10800,00
50	6,00	2,10	400000	8400,00	6484,97	91191,89	9000,00	6948,18	10800,00
51	6,00	2,06	400000	8256,00	6240,25	97662,18	9000,00	6802,60	10800,00
52	6,00	2,03	400000	8112,00	5993,63	104455,98	9000,00	6649,74	10800,00
53	6,00	1,99	400000	7968,00	5745,14	111589,48	9000,00	6489,24	10800,00
54	6,00	1,96	400000	7824,00	5494,80	119079,64	9000,00	6320,71	10800,00
55	6,00	1,92	400000	7680,00	5242,67	126944,32	9000,00	6143,75	10800,00
56	6,00	1,88	400000	7536,00	4988,79	135202,23	9000,00	5957,95	10800,00
57	6,00	1,85	400000	7392,00	4733,23	143873,04	9000,00	5762,86	10800,00
58	6,00	1,81	400000	7248,00	4476,05	152977,38	9000,00	5558,01	10800,00
59	6,00	1,78	400000	7104,00	4217,34	162536,95	9000,00	5342,92	10800,00
60	6,00	1,74	400000	6960,00	3957,20	172574,49	9000,00	5117,07	10800,00
61	6,00	1,70	400000	6816,00	3695,74	183113,91	9000,00	4879,94	10800,00
62	6,00	1,67	400000	6672,00	3433,07	194180,29	9000,00	4630,94	10800,00
63	6,00	1,63	400000	6528,00	3169,34	205800,00	9000,00	4369,50	10800,00
64	6,00	1,60	400000	6384,00	2904,71	218000,70	9000,00	4094,98	10800,00
65	6,00	1,56	400000	6240,00	2639,34	230811,43	9000,00	3806,74	10800,00
66	6,00	1,52	400000	6096,00	2373,44	244262,69	9000,00	3504,09	10800,00
67	6,00	1,49	400000	5952,00	2107,21	258386,52	9000,00	3186,30	10800,00
68	6,00	1,45	400000	5808,00	1840,90	273216,54	9000,00	2852,63	10800,00
69	6,00	1,42	400000	5664,00	1574,76	288788,06	9000,00	2502,27	10800,00
70	6,00	1,38	400000	5520,00	1309,09	305138,16	9000,00	2134,39	10800,00
71	6,00	1,34	400000	5376,00	1044,21	322305,76	9000,00	1748,12	10800,00
72	6,00	1,31	400000	5232,00	780,46	340331,75	9000,00	1342,54	10800,00
73	6,00	1,27	400000	5088,00	518,23	359259,03	9000,00	916,67	10800,00
74	6,00	1,24	400000	4944,00	257,92	379132,67	9000,00	469,51	10800,00
75	6,00	1,20	400000	4800,00	0,00	400000,00	9000,00	0,00	10800,00

Leeftijdsafhankelijke woonsubsidie voorkomt stagnatie op de woningmarkt en lost vergrijzingsprobleem op

HILLEGOM, 20061212 -- Hypotheekrenteaf trek hoeft niet langer een breekpunt te zijn in de kabinetsformatie wanneer gekozen wordt voor de invoering van een leeftijdsafhankelijke woonsubsidie ter vervanging van de hypotheekrenteaf trek. Daarmee wordt de toegang van starters tot de woningmarkt veilig gesteld en ontstaat er ook geen vergrijzingsprobleem. Dit concludeert financieel expert Arnoud Bosch in een deze week gepubliceerd rapport van een diepgravend financieel fiscaal onderzoek.

Een en ander kan worden bereikt door de invoering van een woon(rente)subsidie ter vervanging van de fiscale hypotheekrenteaf trek die gedurende de leeftijd van de schuldenaar wordt afgebouwd. Een recht op woonsubsidie van 3% bij een leeftijd van 25 jaar wordt dan bijvoorbeeld afgebouwd naar een rentesubsidie van 1,2% (BOX III) bij het bereiken van een leeftijd van 75 jaar.

Deze woonsubsidies zouden bovendien bij wet verplicht moeten worden overgemaakt naar de hypotheekverstrekker in plaats van naar de belastingplichtige. De hypotheekverstrekkers zullen daardoor actief gaan richten op de groep van woningstarters door het wegnemen van een beperking van het kredietrisico dat aan starters verbonden is.

Een woonrentesubsidie van 3% is vergelijkbaar met een hypotheekrenteaf trek van 6% bij een inkomstenbelasting van 50%.

Door het invoeren van een woonsubsidie wordt ook voorkomen dat bij een hypotheekrentestijging van bijvoorbeeld 4% naar 6% de staatslasten verbonden aan hypotheekrente zullen oplopen van 12 miljard naar 18 miljard euro.

Verder kan het oneigenlijke gebruik van de hypotheekrenteaf trek eenvoudig worden uitgesloten door de rentesubsidie over te brengen van de fiscale BOX 1 (arbeid, eigen woning) naar een nieuwe fiscale BOX IV voor woonsubsidie eigen woning. Tevens kan dan bij de verkoop van de woning de ingewikkelde bijleenregeling van de hypotheekrenteaf trek komen te vervallen.

Om pensioenuitkeringen zuiver te belasten zouden deze in de belastingaangifte opgenomen moeten worden in een nieuwe fiscale BOX V. De grondslag hiervoor is het fiscale feit dat over het opbouwen van pensioen nog nimmer belasting is voldaan. In fiscale Wetgeving is bepaald dat het afdragen van pensioenpremie beschouwd wordt als uitgesteld loon waarover nimmer loonbelasting- en sociale premies zijn ingehouden. De verkiezingsleuzen van CDA en VVD 'ga niet tweemaal betalen voor je pensioen' was absoluut strijdig met de fiscale wetgeving en daarom niet juist.

Het rapport wordt gratis beschikbaar gesteld op internet. 'Nederland (ver) deelt Beter'.
<http://www.aasmail-service.nl/>

Arnoud Bosch is sinds 1970 zelfstandig financieel adviseur van leningen en hypotheekleningen. Hij specialiseerde zich vanaf het begin in adviseren op basis van vergelijkingen van de diverse aanbieders van kredieten- en hypotheekleningen. 'Gaandeweg zag ik dat de politiek zich vastbeet in ideeën over vergrijzing en de hypotheekrenteaf trek die de oplossing niet dichterbij brengen. En zo is het idee geboren hier eens grondig studie van te maken. De resultaten van een jaar speuren zijn nu samengevat in mijn rapport.'

Reeds in 1994 waarschuwde Arnoud Bosch als financieel adviseur voor de aandelen-leaseproducten van Legio Lease zie: <http://www.wck-wet.nl/>

Belastingomzeiling is moeilijker dan je denkt

Het ontduiken van de belasting is niet zo eenvoudig als Toine Manders beweert, schrijft **J.W. Zwemmer**.

In het interview in de *Staatscourant* van 5 december 2006 suggereert Toine Manders, directeur van het Haags Juristen College en voorzitter van de Libertarische Partij, dat alle Europese ondernemers sinds het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen inzake Cadbury Schweppes een forse belastingbesparing kunnen realiseren door een vennootschap te vestigen in een lidstaat met een aanzienlijk lager belastingtarief dan in hun eigen land geldt. Ook suggereert hij dat het voor een Nederlandse ondernemer met een jaarwinst vanaf € 20.000 aantrekkelijk zou zijn een holdingstructuur op Cyprus te vestigen. Dat is erg kort door de bocht. In het arrest inzake Cadbury Schweppes moest het Europese Hof oordelen over een Britse belastingmaatregel die inhield dat de winst van een buitenlandse, niet-Britse, dochtervennootschap aan haar Britse moedervennootschap werd toegerekend als de dochtervennootschap gevestigd was in een land waar de winst belast

werd tegen een lager tarief van driekwart van het Britse belastingtarief. Deze belastingmaatregel achtte het Europese Hof in strijd met het EG-Verdrag tenzij dat – ik citeer het Hof – ‘gebeurt in geval van een volstrekt kunstmatige constructie, opgezet om de normaal verschul-

holdingstructuur op Cyprus, en ook elders overigens, vergeten. Er is geen belastingrechter die een dergelijke structuur honoreert, tenzij kan worden aangetoond dat op Cyprus daadwerkelijk activiteiten worden ontplooid. En met het ontplooiën van activiteiten wordt iets

adres en de jaarlijkse betaling van een bedragje aan een plaatselijke handlanger de Nederlandse belastinggrondslag substantieel kan worden verlaagd. Als de fiscus de constructie enkele jaren later doorprikt en de bespaarde belasting door middel van navorderingsaanslagen met rente en boete alsnog binnenkrijgt, geeft de bedenker van al dat moois niet thuis. De brutaalsten verschaffen tegen betaling nog bijstand bij het bestrijden van de aanslagen en tonen zich vervolgens verontwaardigd over de kwaliteit van de rechtsstaat als hun stelling bij de rechter kansloos blijkt.

Wat Toine Manders van de overheid in het algemeen en de belastingheffing in het bijzonder denkt, moet hij weten, maar met slechte en schadelijke adviezen is, afgezien van Toine Manders zelf, niemand gebaat. Fiscale charlatans als de heer Manders krijgen al aandacht genoeg.

J.W. Zwemmer

De auteur is hoogleraar Belastingrecht aan de Universiteit van Amsterdam.

Met slechte en schadelijke adviezen is - afgezien van Toine Manders zelf - niemand gebaat

digde belasting te ontwijken'. Dat betekent, zo stelt het Hof, dat voor een fiscale erkenning van de buitenlandse vestigingsplaats de dochtermaatschappij daadwerkelijk in de desbetreffende lidstaat moet zijn gevestigd en er daadwerkelijk economische activiteiten uitoefent. Zonder daadwerkelijke vestiging in een laagbelast land en daadwerkelijke ontplooiing van economische activiteiten aldaar gaat het dus niet. Er is overvloedige jurisprudentie waaruit blijkt dat zogenaamde brievenbusvennootschappen in het buitenland fiscaal worden genegeerd. Een ondernemer die uitsluitend in Nederland een onderneming drijft, kan een

andere bedoeld dan het vullen van de portemonnee van de heer Manders en zijn organisatie.

Toine Manders wekt dan ook volkomen ten onrechte de indruk dat de Nederlandse belastingdruk met een eenvoudig adviesje kan worden omzeild. Als de ondernemer niet bereid is forse kosten te maken om in een laagbelast land ook daadwerkelijk activiteiten te ontplooiën, wordt het niets. Figuren als de heer Manders zijn in de fiscale wereld wel bekend. Zij suggereren dat met wat papierwerk, wat briefpapier met een buitenlands

Maak hypotheekrenteaftrek leeftijdsafhankelijk

Een leeftijdsafhankelijke woonsubsidie voorkomt stagnatie op de woningmarkt en lost het vergrijzingsprobleem op, schrijft **Arnoud Bosch**.

Hypotheekrenteaftrek heeft niet langer een breekpunt te zijn in de kabinetsformatie wanneer gekozen wordt voor de invoering van een leeftijdsafhankelijke woonsubsidie ter vervanging van de hypotheekrenteaftrek. Daarmee wordt de toegang van starters tot de woningmarkt veilig gesteld en ontstaat er ook geen vergrijzingsprobleem. Een en ander kan worden bereikt door de invoering van een woon(rente)subsidie die gedurende de leeftijd van de schuldenaar wordt afgebouwd ter vervanging van de fiscale hypotheekrenteaftrek. Een recht op woonsubsidie van 3% bij een leeftijd van 25 jaar wordt dan bijvoorbeeld afgebouwd naar een rentesubsidie van 1,2% (Box III) bij het bereiken van een leeftijd van 75 jaar.

Nu is het volgens gangbare fiscale wetgeving aantrekkelijk om een hypotheek af te sluiten waarbij er op de hoofdsom niets (meer) wordt afgelost. Een hypotheekadviseur zal dit ook adviseren omdat anders in de toekomst minder fiscaal aantrekkelijk een andere woning kan worden aangekocht die hoger in prijs is dan de huidige woning met een lager hypotheekbedrag. Dit komt voornamelijk door de in 2002 ingevoerde fiscale bijeenregeling waardoor de overwaarde fiscaal verplicht gebruikt dient te worden voor de nieuw aan te schaffen koopwoning. Het effect hiervan zal zijn dat er jaarlijks steeds hogere bedragen aan hypotheekrenteaftrek worden verstrekt waarvoor op de staatsbegroting ieder jaar een hoger bedrag moet worden gereserveerd. De bijeenregeling zal op termijn dus negatief gaan uitpakken voor het beperken van de hypotheekrenteaftrek.

Het niet meer aflossen op de hoofdsom van de hypotheek door belastingtechnische redenen komt reeds jaren ook voor bij spaarhypotheeken. Het uitstaande saldo wordt niet afgelost door middel van een annuïteit, maar wordt opgepot op een speciale, daarvoor geopende spaarrekening met dezelfde rente als die van de hypotheek.

Door het invoeren van een leeftijdsafhankelijke woon(rente)subsidie worden een aantal belastingtechnische afschuifoplossingen weggenomen. Waardoor de solidariteit tussen jong en oud kan worden hersteld. In mijn visie is dit alleen mogelijk door de woon(rente)subsidie in



Foto: HH/Marcel van den Bergh

een nieuwe fiscale box IV onder te brengen. Waarbij alleen het leeftijds criterium als uitgangspunt wordt genomen voor het verkrijgen van een recht op woon(rente)toeslag. De woontoeslag zal dan ook uitsluitend over het hypotheekschuldsaldo tussen box IV (hypo-

den weggenomen. Een woon(rente)subsidie van 3% is vergelijkbaar met een hypotheekrenteaftrek van 6% bij een inkomstenbelasting van 50%. De woonsubsidie is vast gekoppeld aan VRH box III (Vermogens Rendement Heffing) Door het invoeren van de woon(rente)subsidie

den beperkt door een vaste koppeling van de rente van Box III waardoor de kosten verbonden aan de vergrijzing worden opgelost. Jongeren ontvangen meer woon(rente)subsidie dan ouderen.

Arnoud Bosch

De auteur is zelfstandig financieel adviseur.

Voer ter vervanging van de fiscale hypotheekrenteaftrek een woon(rente)subsidie in die gedurende de leeftijd van de schuldenaar wordt afgebouwd

theek) en box III (vermogen) voor subsidie rechtgevend zijn en afhankelijk zijn van leeftijd.

Deze woonsubsidie kan bovendien bij wet verplicht worden overgemaakt naar de hypotheekverstrekker in plaats van naar de belastingplichtige. De hypotheekverstrekkers zullen zich hierdoor actief gaan richten op de groep van woningstarters omdat kredietrisico's verbonden aan starters op de woningmarkt wor-

wordt ook voorkomen dat bij een hypotheekrentestijging van bijvoorbeeld 4% naar 6% de staatslasten verbonden aan hypotheekrente zullen oplopen van € 12 miljard naar € 18 miljard. Hiermee wordt indirect ook aflossing van een annuïteitlening door middel van leeftijdsafhankelijk toeslag afgebouwd van 3% naar 1,2% (Box III).

Tevens zullen kosten verbonden aan de totale hypotheekrenteaftrek voor de begroting wor-

Perspectief

Onder redactie van Barbara Nieuwenhuijsen. Artikelen op deze pagina geven alleen de mening van de auteur weer. De redactie behoudt zich het recht voor artikelen te weigeren, te redigeren of in te korten. U kunt uw bijdrage (maximaal 800 woorden) sturen naar Staatscourant, Postbus 20020, 2500 EA DEN HAAG of b.nieuwenhuijsen@sdu.nl onder vermelding van Perspectief.