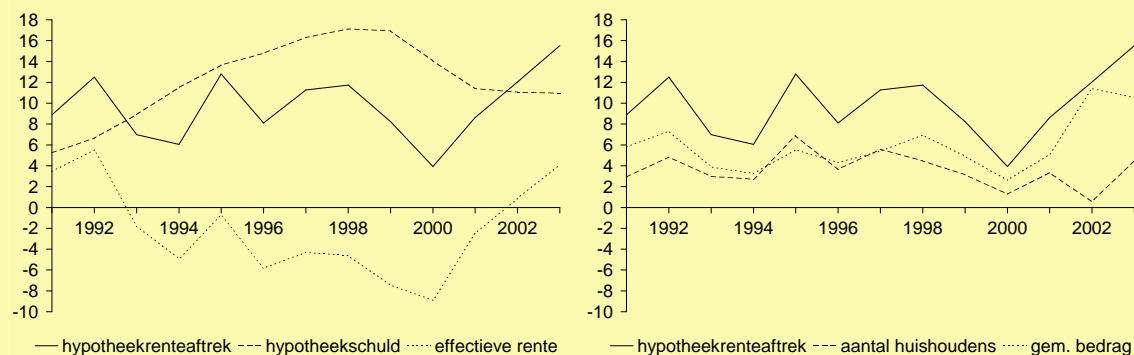


## Snelle stijging hypotheekrenteaftrek

Nieuwe cijfers van het CBS duiden op een snelle stijging van de hypotheekrenteaftrek in de jaren 2001-2003. Gemiddeld bedraagt de groei voor deze jaren 12%, waarbij in 2003 een nog niet eerder vertoonde groei van 15½% wordt bereikt. Hiermee neemt de hypotheekrenteaftrek toe tot 23¼ mld euro in 2003, hetgeen een budgettaire derving van circa 10½ mld euro met zich meebrengt.

### Aspecten van de hypotheekrenteaftrek, mutaties per jaar in %



De groei van de hypotheekschuld is vrijwel stabiel. De acceleratie in de groei van de hypotheekrenteaftrek wordt vooral gevoed door de effectieve hypotheekrentevoet. In 2002 en 2003 slaat de al jaren negatieve bijdrage van de effectieve rente op de hypotheekrenteaftrek zelfs om in een positieve. Dit is opvallend omdat in deze jaren sprake is van dalende markthypotheekrentevoeten die niet alleen doorwerken op nieuwe leningen maar ook op een deel van oude leningen. Opvallend is verder de sterke groei van het afgetrokken bedrag per huishouden. Het aantal huishoudens dat hypotheekrente aftrekt groeit in 2001-2003 weliswaar ook, maar deze groei is in historisch perspectief zelfs wat aan de lage kant. Het gemiddelde bedrag per huishouden groeit echter in 2001-2003 met gemiddeld 9%, 4%-punt hoger dan het gemiddelde in 1991-2000.

Deze ontwikkelingen moeten in het licht worden gezien van de ontwikkeling van het aantal oversluitingen in 2001-2003. Waar in 2001 nog sprake is van een daling met 10%, slaat dit om in een stijging met 8% in 2002 en 25% in 2003. De provisie en boete die gepaard gaan met het oversluiten van hypotheekleningen, dragen bij aan de effectieve rente en het afgetrokken bedrag per huishouden. Mogelijke oorzaken voor de sterke stijging van het aantal oversluitingen zijn de in 2002 en 2003 snel dalende hypotheekrentevoet en het van kracht worden van de bijleenregeling per 1 januari 2004. De bijleenregeling beperkt de hypotheek waarover de lasten aftrekbaar zijn beperkt tot maximaal de aankoopkosten van een nieuwe woning *vermindert* met de overwaarde op de oude woning. Dit maakt financiering met eigen vermogen in het algemeen en aflossen in het bijzonder onaantrekkelijk en zet ertoe aan om de hypotheek om te zetten in een vorm waarbij zo min mogelijk wordt afgelost, bijvoorbeeld een spaarhypotheek of een aflossingsvrije hypotheek. De bijleenregeling heeft waarschijnlijk ook geleid tot anticipatie-effecten: koopplannen zijn naar voren gehaald om de aftrekbeperking voor te zijn.