



De politiek van de hypotheekrenteaftrek

Auteur(s):

Snels, B.A.W.

*Universitair Docent aan de faculteit Bestuurskunde van de Universiteit Twente, tevens als econoom werkzaam bij de Tweede Kamerfractie van GroenLinks.***Verschenen in:**

ESB, 85e jaargang, nr. 4238, pagina 31, 14 januari 2000

Rubriek:**Trefwoord(en):**

politieke, economie

Wordt het debat rond het al of niet beperken van de hypotheekrenteaftrek vertekend door eigenbelang? Of staan stemmenmaximalisatie of ideologische motieven voorop?

Enigszins voyeuristisch publiceerde weekblad *Vrij Nederland* onlangs de waarde van de hypotheeken van alle Tweede-Kamerleden. Het weekblad suggereerde dat een debat over de hypotheekrenteaftrek niet objectief zou kunnen verlopen, gezien de persoonlijke financiële verplichtingen van politici. Deze conclusie is wel erg snel getrokken, maar nu de hypotheeksituatie van politici bekend is, is het interessant om de politiek-strategische invalshoek in dit debat te bezien.

De hypotheeken van Kamerleden

Sommige kamerleden sluiten hypotheek op hypotheek, met uitschieters tot boven het miljoen, schreef *Vrij Nederland*¹. De gemiddelde financiële positie van Kamerleden is echter interessanter dan die van individuele Kamerleden. De gemiddelde hypotheek van alle Kamerleden is ongeveer 300.000 gulden, terwijl de gemiddelde hypotheek van alleen de Kamerleden met een eigen woning ongeveer f 345.000 bedraagt. Dat zijn geen buitensporige hypotheeken, want de gemiddelde huizenprijs in Nederland komt ongeveer overeen met deze bedragen. Bovendien gaan voorstellen over de hypotheekrenteaftrek ook niet verder dan een beperking vanaf f 350.000 (een voorstel van de Socialistische Partij). Wel is het zo dat de gemiddelde hypotheek van alle huizenbezitters lager is, en zo rond de f 270.000 ligt.

De suggestie dat de politieke discussie over een beperking van de aftrek vertroebeld wordt door persoonlijke verplichtingen, is daarmee onterecht. Van alle kamerleden heeft slechts eenderde een hypotheek die hoger is dan

f 350.000. Met een meerderheid van 100 Kamerleden zou dus een beperking tot f 350.000 kunnen worden gerealiseerd.

De hypotheeken van de politieke fracties

Laten we dan eens naar de politieke partijen in de Tweede Kamer kijken. De hypotheekrenteaftrek is een subsidie van arm naar rijk². Linkse partijen willen een beperking van de hypotheekrenteaftrek, terwijl rechtse partijen voorstander zijn van onbeperkte handhaving. Deze opstelling is terug te vinden in de verkiezingsprogramma's, waarin SP, GroenLinks en de PvdA schrijven de aftrek te willen beperken. Wat de achterban in een verkiezingsprogramma opschrijft, kan verondersteld worden ingegeven te zijn door preferenties die voortkomen uit de persoonlijke situatie. Uit verkiezingsonderzoek is bekend dat de achterban van linkse partijen gemiddeld een lager inkomen heeft, vaker huurt of een lagere hypotheek heeft, dan de achterban van rechtse partijen³. Zou dat ook gelden voor de vertegenwoordigers van deze partijen?

Hoewel er weleens getwijfeld wordt aan het bestaan van een links-rechtsverdeling in de politiek, wordt de volgende verdeling van links naar rechts vaak gemaakt in Nederland: SP, GroenLinks, PvdA, D66, CDA (en de kleine christelijke partijen) en VVD. Als verondersteld wordt dat de vertegenwoordigers van partijen dezelfde kenmerken vertonen als de achterban, mag verwacht worden dat de vertegenwoordigers van de SP de laagste hypotheek hebben en de vertegenwoordigers van de VVD de hoogste. Twee partijen springen dan in het oog ([tabel 1](#))⁴.

Tabel 1. Gemiddelde hypotheek van Tweede-Kamerleden (in guldens)

	alle Kamerleden (incl. huurders)	alleen huizenbezitters
SP	50.000	125.000
GroenLinks	230.000	255.000
VVD	250.000	310.000
CDA	310.000	350.000
PvdA	370.000	420.000

Op twee partijen na is de links-rechtsverdeling in de gemiddelde hypotheekwaarde terug te vinden. Alleen de VVD en de PvdA hebben stuivertje gewisseld. De sociaal-democraten in de Tweede Kamer hebben gemiddeld de hoogste hypotheekrenten, terwijl de hypotheekrenten van de liberalen relatief laag zijn. De VVD is tegen een beperking van de hypotheekrenteaftrek, maar de liberale politici in het parlement zouden gemiddeld geen financieel verlies lijden bij een beperking tot f 350.000. Bij de PvdA ligt dat anders. Ideologisch is de PvdA voor een beperking, maar de politici die dat in de Kamer zouden moeten bepleiten, zouden dat in hun eigen portemonnee voelen. Is er dan toch iets waar van de suggestie van *Vrij Nederland*? Laten we eerst eens kijken wat de kiezer wil.

De kiezers

In juli heeft het onderzoeksbureau NIPO in opdracht van het televisieprogramma *2Vandaag* de mening gepeild van de Nederlandse bevolking (tabel 2). De meningen zijn verdeeld. Er is geen meerderheid van ondervraagden die beperking aanvaardbaar vindt, maar er is ook geen meerderheid die beperking onaanvaardbaar vindt. De verdeling tussen huurders en kopers is voorspelbaar. Huurders zijn eerder voor beperking dan kopers.

Tabel 2. Vindt u enige beperking van de hypotheekrente-aftrek aanvaardbaar?

	Eigenaars	huurders	totaal
niet aanvaardbaar	48%	22%	37%
wel aanvaardbaar	36%	37%	36%
geen mening	16%	41%	27%

Bron: NIPO, 1999

Over de motieven van woningbezitters die voor beperking zijn en huurders die tegen zijn, kan slechts gespeculeerd worden. Zowel egoïstische als altruïstische overwegingen kunnen een rol spelen. Een deel van de woningbezitters verwacht wellicht dat hun hypotheek zo laag is (of al grotendeels is afbetaald), dat zij geen financieel nadeel ondervinden van een aanpassing. Andere kopers vinden wellicht dat zij ten onrechte een subsidie ontvangen. Bij de huurders kan de overweging een rol spelen in de toekomst ook een huis te willen kopen.

Stemgedrag

Interessant is de verdeling naar stemgedrag (tabel 3). Ook hier is de links-rechtsverdeling zichtbaar. Alleen de positie van de CDA-stemmer is opvallend. In het parlement is het CDA, op de VVD na, de grootste tegenstander van een beperking van de hypotheekrenteaftrek, maar de CDA-stemmer denkt daar anders over. Slechts 26% van de CDA-stemmers vindt een beperking onaanvaardbaar. In het politieke spectrum bevinden de cda-stemmers zich met deze opvatting in het kamp van PvdA, GroenLinks en de SP. Dit zijn de partijen waar het percentage voorstanders van beperking groter is dan het percentage tegenstanders. Bij de VVD en D66 ligt deze verhouding andersom. In het parlement vormt deze laatste coalitie (inclusief de kleine christelijke partijen) een minderheid, terwijl CDA, PvdA, GroenLinks en de SP samen 90 van de 150 zetels in handen hebben.

Tabel 3. Vindt u enige beperking van de hypotheekrenteaftrek aanvaardbaar?

	SP	GroenLinks	PvdA	CDA	D66	VVD
wel aanvaardbaar	59%	50%	45%	44%	39%	34%
niet aanvaardbaar	24%	27%	27%	26%	46%	49%
geen mening	17%	23%	28%	30%	15%	17%

Bron: NIPO, 1999

De strategie van politici

Een aanpassing van de aftrek brengt winnaars en verliezers met zich mee. Een aanpassing betekent hogere belastingopbrengsten voor de overheid. Daarmee kunnen de belastingtarieven worden verlaagd, wat ten goede komt aan iedereen, maar met name gunstig is voor huurders. Ook is te verdedigen dat afschaffing van de aftrek de huizenprijzen zal verlagen⁵. Dat is gunstig voor huurders die van plan zijn een huis te gaan kopen. Een inkomensnadeel ondervinden de eigen-woningbezitters met de hogere inkomens en de hogere hypotheekrenten⁶.

In de politiek-economische theorie wordt grofweg uitgegaan van twee mogelijke strategieën. De ene is dat politici handelen uit eigenbelang en zich met beleidsvoorstellen alleen richten op stemmenmaximalisatie. De andere is dat politici ideologisch gemotiveerd zijn en daarom ideologisch gemotiveerd beleid voeren. Het debat over de aftrek laat zien dat beide strategieën naast elkaar kunnen bestaan.

Ideologisch

Voor de linkse partijen is de ideologie ten aanzien van de fiscale behandeling van het eigen huis eenduidig. De hypotheekrenteaftrek is een denivellerende subsidie van arm naar rijk die moet worden beperkt. Deze ideologie geldt voor de SP en GroenLinks. De passages uit de verkiezingsprogramma's worden uitgedragen door de politieke vertegenwoordigers en krijgen steun van de meerderheid van de eigen stemmers.

Voor de VVD is de situatie ook helder. De liberalen zijn tegen nivellerende operaties en vinden dat via aftrekposten als de hypotheekrenteaftrek de hogere inkomens terecht gecompenseerd worden voor hoge belastingtarieven. Natuurlijk kan de vvd pleiten voor lagere tarieven juist door de aftrek af te schaffen, maar ook bezitsvorming maakt onderdeel uit van de liberale ideologie. Liberale Kamerleden ondervinden persoonlijk geen nadeel van beperking van de aftrek. Integendeel, zij betalen juist mee aan de aftrekpost. Toch dragen zij de ideologie van de VVD enthousiast uit.

Ten aanzien van de hypotheekrenteaftrek wijkt de CDA-ideologie niet af van die van de VVD en gebruikt het CDA in het parlement dezelfde argumenten. Kijkend naar het NIPO-onderzoek, bestaat er blijkbaar een verschil tussen de CDA-achterban die het verkiezingsprogramma opstelt, en de CDA-kiezer. Een verrassend laag percentage CDA-kiezers vindt een beperking van de hypotheekrenteaftrek onaanvaardbaar.

De achterban van de PvdA, tenslotte, vindt dat de hypotheekrenteaftrek beperkt zou moeten worden. Toch pleiten PvdA-politici daar niet voor. Waarom niet?

Opportunistisch

Politici gedragen zich niet ideologisch, maar opportunistisch. Meestal wordt daarmee bedoeld dat ze electoraal opportunistisch zijn, dat wil zeggen dat zij slechts beleid uitdragen waarmee zoveel mogelijk stemmen gewonnen kunnen worden. In dit geval kan opportunisme wellicht ook financieel eigenbelang zijn. De PvdA-Kamerleden leiden persoonlijk immers verlies door een beperking van de aftrek.

Voor de VVD aan de rechterkant en GroenLinks en SP aan de linkerkant valt de ideologische opstelling samen met een opportunistische, want die levert voor deze partijen de meeste stemmen op. Voor het CDA daarentegen zou volgens het NIPO-onderzoek wellicht een meer opportunistische opstelling electoraal profijtelijk kunnen zijn.

Interessant is de positie van de PvdA. Politici van de PvdA erkennen tegenwoordig rondt dat de PvdA een partij is voor de middengroepen. De inkomensnivellerende politiek uit de jaren zeventig is door toedoen van Kok en Melkert vervangen door een pleidooi voor evenwichtige inkomensverhoudingen, met speciale aandacht voor de modale inkomens. Electoraal heeft dat de PvdA geen windeieren gelegd. Voorstellen voor een beperking van de hypotheekrenteaftrek zouden weleens verkeerd begrepen kunnen worden door de kiezer met een modaal inkomen. Want blijft het bij een beperking, is dan de vraag.

Volgens de Amerikaanse econoom Stiglitz kan de overheid geen betrouwbare afspraak maken. "The government cannot make commitments because it always has the possibility of changing its mind, and earlier 'agreements' cannot be enforced"⁷. Juist daarom is te verklaren waarom modale inkomens, die geen vrees hoeven te hebben voor een lichte beperking van de hypotheekrenteaftrek, niet enthousiast zijn. Stemmenverlies aan partijen links van de PvdA - vanwege het gebrek aan ideologische ruggengraat - weegt niet op tegen het gevreesde stemmenverlies van kiezers met wat hogere inkomens. Of het financieel eigenbelang een rol speelt, is moeilijk hard te maken, maar er is wel een electoraal eigenbelang.

Conclusie

In het debat over de hypotheekrenteaftrek spelen opportunistische en ideologische factoren een rol. Omdat het debat zo gepolitiseerd is, is er nog geen zicht op politieke overeenstemming over een vorm van beperking. Een doorbraak is pas denkbaar als de PvdA zich wil laten leiden door haar - ideologische - programma. Het CDA zou dan juist afstand moeten nemen van haar ideologie ten gunste van electorale overwegingen. Beide bewegingen zouden opmerkelijke politieke verschuivingen betekenen.

1 M. Husken en J. Slats, Lastige lasten, *Vrij Nederland*, 11 september 1999, blz.13-15.

2 Zie C.L.J. Caminada, *Aftrekpost eigen woning: wie profiteert in welke mate? Ontwikkeling, omvang en verdeling van de hypotheekrenteaftrek*, Research Memorandum, Faculteit der rechtsgeleerdheid, Universiteit Leiden, 1999, en B.A.W. Snels, M. Streefkerk en C.C.M. Vendrik, [Eigen huis, eigen vermogen](#), *ESB*, 4 juni 1999, blz. 424-427.

3 Zie bijvoorbeeld Centraal Bureau voor de Statistiek, *Nationaal Kiezersonderzoek 1994*, Voorburg/Heerlen.

4 De cijfers in tabel 1 zijn ruwweg berekend (en afgerond) op basis van de wellicht niet geheel betrouwbare gegevens uit *Vrij Nederland*.

5 Zie P.M.A. Eichholtz, *Het risico van een eigen huis*, Vossiuspers AUP, Universiteit van Amsterdam, 1997; B. van der Klaauw en U. Kock, Deregulering van de Nederlandse woningmarkt, *Tijdschrift voor Politieke Economie*, 1999, blz. 60-78.

6 In het voorstel van GroenLinks gaan de modale inkomens erop vooruit; zie B.A.W. Snels, M. Streefkerk en C.C.M. Vendrik, *op. cit.*

7 Joseph Stiglitz, The Private Uses of Public Interests: Incentives and Institutions, *Journal of Economic Perspectives*, 1998, blz. 10.