

Transcript

ABN AMRO – Podcast Prinsjesdag - 16 september 2026

Host:

Tjarko Denekamp,

Expert Vermogensplanning, Expertisecentrum Vermogensplanning ABN AMRO MeesPierson

Sprekers:

Aggie van Huisseling

Senior Econoom Nederland - Economisch Bureau van ABN AMRO

Peter Beets

Expert Vermogensplanning, Expertisecentrum Vermogensplanning ABN AMRO MeesPierson

Tjarko Denekamp

Goedendag dames en heren. Het is de dag na Prinsjesdag. Gisteren droegen we een hoedje om de plannen van het kabinet te vernemen. En vandaag zetten we de koptelefoon op om die plannen te bespreken. Hoe staan we er als Nederland voor en waar gaan we naartoe? Maar ook vinden we volgend jaar meer of juist minder euro's terug in onze portemonnee?

Ik ga dit bespreken met mijn collega's Aggie van Huisseling, senior econoom Nederland bij ABN AMRO en met Peter Beets, Expert Vermogensplanning bij ABN AMRO Mees Pierson.

Aggie en Peter hebben zich gisteren door een hele berg Prinsjesdag stukken geworsteld. En vandaag gaan we horen wat de plannen voor ons gaan betekenen. Kort, bondig, concreet en compleet. Dat hebben ze mij beloofd.

Mijn naam is Tjarko Denekamp en ik ben net als Peter, Vermogensplanner.

Aggie om met jou te beginnen. En laten we het ook direct concreet maken. Hoe zit het volgend jaar met de koopkrachtplaatjes? Gaan we er wat op vooruit?

Aggie van Huisseling

Nou, het CPB heeft dat heel keurig doorgerekend en zij concluderen dat de koopkracht van het gemiddelde huishouden volgend jaar met 0,1% gaat dalen.

Moet ik er wel gelijk bij vertellen dat dat een statisch cijfer is, dus dat dat bijvoorbeeld niet meeneemt als je van baan wisselt, als je meer uren gaat werken.

Dus er kan van alles onder zitten.

Tjarko Denekamp

Ja, en dat is een mix van heel veel maatregelen, stel ik me zo voor. Belastingen waar we zo naartoe gaan, maar ook energie. Welke factoren spelen er allemaal bij?

Aggie van Huisseling:

Ja, veel verschillende factoren. Je noemt er al een aantal en ik denk dat het ook leuk is om stil te staan bij wat achtergrond rondom die koopkrachtplaatjes.

Want die koopkrachtplaatjes zijn altijd heel belangrijk in de politiek. Tijdens het coalitieakkoord was er nog geen conflict in het Midden-Oosten waren er nog geen hogere energieprijzen.

Dus zijn die koopkrachtplaatjes en ook de maatregelen, bijvoorbeeld het lastenverhoging op arbeid, zijn daarop daarop ingesteld. Maar nu blijkt toch uit eerdere berekeningen dat die koopkracht sterker zou dalen. Dus daar heeft het kabinet wat aan willen sleutelen.

Bijvoorbeeld via hogere arbeidskorting en ook een verlaging van het belastingtarief in de eerste en de tweede schijf om die koopkracht iets te verbeteren.

Tjarko Denekamp:

Peter, worden verschillende vlakken maatregelen getroffen met belastingverhogingen. Inflatiecorrectie. Kun je dat iets meer concreet maken voor ons? Waar zien we die wijzigingen in terug?

Peter Beets:

Ja, we zien vooral dat belastingtarieven stijgen. Belasting schijven worden niet helemaal gecompenseerd voor inflatie of helemaal niet. En pensioenopbouw wordt een stuk minder royaal, zeg maar. En dat komt door een bevriezing van bestaande cijfers die normaal worden aangepast aan inflatie.

Als ik even kijk naar die belastingtarieven. We kennen in Nederland drie schijven. Hoe hoger je inkomen, hoe hoger de schijf waarin je valt en hoe hoger tarief.

Nou is het zo dat onder de streep de tarieven in de eerste en de tweede schijf omhooggaan. Dus je zou denken maar er heeft toch iedereen last van? Waarom zeg je nou alleen die hoge inkomens?

Dat heeft ermee te maken dat de lage inkomens weer worden gecompenseerd door hogere kortingen. Dus die merken het eigenlijk niet. Die blijven ongeveer gelijk. Maar die hogere wel. Iets anders is dat de belasting schijven normaal gesproken voor inflatie worden gecorrigeerd. Anders is dat natuurlijk gewoon een sluip verhoging van de belastingdruk.

En nu gebeurt dat maar voor de helft. En voor wat betreft de hogere inkomens, daar wordt helemaal geen inflatiecorrectie toegepast.

Misschien dat je dat kan afdoen met de schouderophalen, maar dit werkt jaren door en betekent nogal wat. Het derde is, en daar zal ik even kort over zijn, maar de mensen die bij een werkgever werken die deelnemen aan de pensioenregeling, ja, die willen dat vaak zo royaal mogelijk doen, want dat is fiscaal buitengewoon aantrekkelijk.

Nou, daarvan heeft men gezegd de maximum waarover jij pensioen kan opbouwen, dat gaan we de komende zes jaar maar liefst, bevriezen. Dus geen inflatiecorrectie.

Nou, en dat komt dan allemaal neer bij de hogere inkomens.

tjako

Ik zag in de rekensommen dat het dan gaat om ongeveer 4 miljard aan lastenverhoging volgend jaar. En dat komt bij werkende terecht, en dan met name bij de mensen met een wat hoger inkomen.

Als ik de plaatjes bekijk naar 2028, dan zie ik daar eigenlijk ook nog lastenverhogingen in. En ik zag dat de inflatiecorrectie nog minder wordt toegepast dan dit jaar.

Kunnen we dan zeggen dat we ook voor 2028 een beetje ook dit beeld gaan gaan zien?

peter

Ja, dat gaan we zeker zien. Sterker nog, ik heb het idee dat voor 2027, dat we nog proberen zo goed mogelijk die draagkracht op peil te houden van iedereen.

Maar dat is korte termijn denken. En ik denk ingegeven door zoveel met zoveel mogelijk partijen aan tafel te komen en ook te moeten. Anders krijgt dat minderheidskabinet niet voor elkaar. Betekent wel dat pijn naar voren wordt geschoven. Nou, dat gaat dan naar 2028, die 4 miljard zal ongeveer 8 miljard worden.

En de inflatiecorrectie? Nou dat zeg je zelf al. Die gaat nu helemaal bijna naar nul.

Dat blijft op nul.

tjakro

Ja, nu was het de helft. En dat dat dat wordt 0,12.

peter

Ja, ja, en om aan te geven wat dat dan betekent, dat is dat de overheid begroot, daardoor structureel, dus gewoon in 2027 en 2028 geen complete inflatiecorrectie toe te passen. Structureel een extra opbrengst van 3,4 miljard per jaar.

Tjarko Denekamp

Ja, dat zijn gaat meteen over hele grote bedragen.

Aggie, Heb jij hier nog een gedachte bij? Jazeker, Ik denk wat plaatjes van 2028 misschien wat ingewikkelder maken, is dat we wel denken dat de inflatie de komende jaren weer geleidelijk wat gaat afnemen. Dus dit jaar is de inflatie wij denken dat die boven de 3% gaat uitkomen. Volgend jaar denken we ietsje lager en in 2028 zet die dalende trend dan door.

Inflatie speelt natuurlijk ook een belangrijke rol in de koopkrachtplaatjes. Dus als die verder daalt, dan levert dat positieve effect op de koopkracht. Maar daar lopen andere factoren die Peter net ook beschreef natuurlijk weer op een andere manier op in.

Tjarko

Ja, nou dan van de koopkrachtplaatjes misschien naar zeg maar de economie als geheel.

Aggie, de inflatie speelt daar een rol.

Wat zijn andere factoren die een rol spelen? Hoe? Hoe staan we er vanuit jouw perspectief voor als Nederland?

Aggie: Ja, nou, de Nederlandse economie is in ons opzicht eigenlijk best wel weerbaar. We hebben de afgelopen kwartalen best wel sterk economische groei gezien en dat komt door verschillende factoren. Dus de consument die blijft uitgeven en heeft in gemiddelde zin buffers opgebouwd, dus spaartegoeden opgebouwd.

De overheid blijft uitgeven, bijvoorbeeld aan de zorg. De exportsector doet het goed. Wij profiteren van de wereldwijde vraag naar AI producten, dus daardoor neemt onze uitvoer naar bijvoorbeeld Taiwan toe. Maar ook de werkloosheid is laag, dus de arbeidsmarkt is krap. En dat is ook een ondersteunende factor in de economie. En bedrijven en huishoudens investeren ook om weerbaar te zijn.

Dus huishoudens hebben we gezien afgelopen kwartaal hebben meer elektrische voertuigen aangekocht en dat maakt ze minder volatiel voor hogere energieprijzen.

Tjarko De prijs aan de pomp weegt wat minder zwaar door.

Ja, precies dat. De prijzen aan de pomp zijn de afgelopen maanden natuurlijk flink gestegen, maar we zien ook in onderzoek dat de energierekeningen van huishoudens tot nu toe nog beperkt stijgen.

Want huishoudens zitten vaak in vaste contracten en we denken dat het de komende tijd wel meer gaat komen. Dat is een tijdelijke factor die die wat gaat versoepelen. Maar we hebben ook gezien dat bedrijven wat zijn gaan hamsteren door die geopolitieke onzekerheid, dus meer voorraden zijn gaan aanleggen. En dat is ook een tijdelijke factor die de komende tijd minder gaat spelen.

Dus de economie is weerbaar, maar zal de komende kwartalen ietsje in groei afzwakken. Maar ik denk dat het vooral belangrijk is om te kijken naar de meer langere termijn. Want er zijn allerlei uitdagingen en capaciteitsgrenzen.

Tjarko Dat zou mijn volgende vragen zijn. Dus op de korte termijn misschien best wel een aardig beeld. Ja, op lange termijn ja. Hoe staan we er dan voor? Heeft het kabinet daar voldoende oog voor?

Aggie

Ja. Nou, er zijn verschillende uitdagingen die de Nederlandse economie nu raakt en ook in de toekomst zal raken. Dus denk bijvoorbeeld aan de krapte op het elektriciteitsnet. Dus bedrijven en huishoudens kunnen nu moeilijk nieuw aansluiten op het elektriciteitsnet. Dan heb je de stikstofdiscussie die je bijvoorbeeld moeilijker maakt om toegang te krijgen om een nieuw gebouw te bouwen.

Dus dat speelt ook. En de samenleving is aan het vergrijzen, dus dat betekent dat de beroepsbevolking kleiner wordt en zorgt ervoor dat er steeds minder mensen aan het werk zijn. Dus dat zijn toekomstige uitdagingen.

Bijvoorbeeld ook het investeren in de infrastructuur. Het kabinet heeft denk ik zeker oog voor de toekomst, dus er liggen plannen rondom stikstof. Er wordt geld uitgetrokken voor innovatie, maar de politieke werkelijkheid, dus dat ze een minderheidskabinet zijn,

en ook de economische situatie, dus de hogere energieprijzen, die trekt het kabinet eigenlijk meer naar het hier en nu.

Dus dat maakt dat ze misschien op sommige vlakken wat meer zijn weg bewogen van die lange termijn keuzes en meer zijn gaan focussen op de korte termijn.

Dus ik zou eigenlijk zeggen in brede zin worden die lange termijn uitdagingenesignaleerd.

Dat hoorden we gisteren ook in de troonrede en in de aankondiging van de Miljoenennota door minister Heijnen. Maar op sommige terreinen mist nog een concreet beeld en concrete maatregelen.

Tjarko Denekamp

Ja, en misschien het risico dat we, ja te veel door de korte termijn worden afgeleid. Of ook het kabinet en op dat vlak maatregelen moet treffen waardoor die lange termijn wellicht wat minder aandacht krijgt.

Even een punt daarover, die energietransitie. We hoorden net wat bedragen van miljarden hier, miljarden daar. Dat zijn al natuurlijk enorme bedragen. Bij die energietransitie hoor ik een bedrag van 235 miljard wat we de komende jaren moeten gaan investeren. Nou, daar kan ik me nauwelijks een voorstelling bij maken. En uiteindelijk komt dat ook terug in de in de energierekening van, van mensen en van bedrijven.

Moet ik weer even aan die koopkrachtplaatjes denken. Hebben we dat in het vizier? Komt dat goed of gaan we op jaarbasis kijken van nou, hoe, welke gaatjes gaan we wel of niet repareren?

Aggie

Ja dat is ook een reden waarvan Waarom? Ik zeg dat het heel belangrijk is om op die structurele uitdagingen te focussen. Want energietransitie is één aandachtspunt.

Maar zo zijn er nog meer die ook die we net hebben besproken. En die gaan allemaal geld kosten. En hoe langer je dat uitstelt denk ik, hoe meer kosten je moet maken. Dus daarom vind ik het ook belangrijk dat die focus blijft op de lange termijn.

Maar ik kan me ook voorstellen dat je ook de huishoudens wil steunen die het nodig hebben.

Dus ik denk het is een combinatie van focus op de lange termijn, maar ook focus op degene die het nodig hebben.

Tjarko Denekamp

Peter, Dan gaan we naar een onderwerp waar we het al heel vaak over hebben gehad. Box 3. Net als bij een succesvolle serie op Netflix komt er steeds een nieuw seizoen bij. Alleen kun je Box 3 denk ik niet meer als een succes zien.

Waar, waar staan we nu precies en wat gaat het kabinet nu doen?

Peter Beets:

Ja, ik denk dat die metafoor met die serie best goed gevonden is. Ook hier na elke aflevering een cliffhanger in al een jarenlang lopende soap. En als titel zuinig kunnen bedenken. Box 3 wordt "Black Box 3", want op dit moment weten we dus nog steeds niets.

Goed antwoord geven op je vraag. We weten het niet om toch even te kijken.

Het is wens om over te gaan naar een systeem waarbij werkelijke rendement te worden belast. Nou, niet iedereen is het eens over wat dan een werkelijk rendement is.

Is dat als je het verzilverd hebt, of is dat ook als je het nog maar op papier hebt gezien, bijvoorbeeld een aandelenbeurs die stijgt?

Ondertussen heeft van de zomer de coalitie geprobeerd met elkaar op één lijn te komen. Geprobeerd, omdat de Eerste Kamer dreigde tegen te stemmen, een verbetervoorstel te doen. Is allemaal niet gelukt, dus de beoogde duidelijkheid met Prinsjesdag is niet gekomen. De bal is nu vooruit geschopt naar een maand of zes naar Voorjaarsnota. Dan hopen we met besluiten te komen.

Er liggen nu vier scenario's op tafel en dat gaat van het oorspronkelijk wetsvoorstel aannemen zonder aanpassingen en dan doorontwikkelen. Toch naar een systeem waarbij vanaf 2030 over gerealiseerde winsten pas wordt belast. Of het huidige systeem aannemen met wat verbeteringen. En daar laten we het bij.

En dan hebben we nog twee smaken. Ik noem er nog één toch? En dat is we laten het zo. Dat betekent dat je nog steeds afgerekend wordt over een forfaitair rendement en kan kiezen voor werkelijk rendement als dat lager is. Nou en dan uiteindelijk wel doorgaan. Hopelijk vanaf 2030 naar een nieuw systeem.

Maar alles kost geld en daar is geen rekening mee gehouden. Ondanks het feit dat de box 3 opbrengsten sinds een jaar of vijf eigenlijk al zijn verdubbeld. En onder dit nieuwe systeem zou het nog beter worden voor de schatkist dan.

En die zijn alvast ingeprijsd, die opbrengsten. Dus ja, als je daar nu afscheid van moet nemen omdat aanpassingen geld kosten, dan doet dat pijn.

Dus dat is even de status.

Tjarko

Eigenlijk praten we niet meer over de inhoud van Box 3, maar meer over wat het oplevert of niet oplevert als je het uitstelt of iets anders gaat doen.

Even praktisch, minder geld voor de staatskas is meer geld bij beleggers of spaarders.

Wie profiteert van de huidige situatie?

Peter Beets

Ja, als de huidige situatie is: verlenging van de voor afrekenen of voor forfaitair rendement of mogen kiezen voor werkelijk rendement als dat lager is, dan maakt het de spaarders niet zoveel uit. Over het algemeen ligt het forfaitair rendement dicht bij het werkelijk rendement. En dat gaat dan ook niet echt veranderen.

En voor wat betreft de beleggers, die krijgen “the best of both worlds”-actie verlengd.

Als je bijvoorbeeld een rendement hebt gemaakt van 10% en het forfaitair rendement, zoals dit jaar, voor aandelen is 6%, dan zeg je: Doet u mij maar het forfaitair rendement maar.

Maar zit het de keer tegen, want zo gaat dat op de beurs, en je gaat naar huis met 2% aan het eind van het jaar, dan zeg je : doet u mij het werkelijk rendement maar. Dus die zullen nog even niet heel hard klagen.

De vastgoedbelegger, ja, die krijgt een probleem, die heeft al een probleem. En dat probleem wordt dan verlengd. Want hoe zit dat?

Mag die dan niet kiezen? Jawel maar. En dan kijk ik even naar degene met een woning die die verhuurt. Meestal is de bruto opbrengst, de huur, al lager dan het forfaitair rendement, vooral bij woningen. Omdat je zeker in sociale sector, in de middenhuur, maar tot een bepaald plafond huur mag vragen.

Als je dan zegt nou ja, ik wil graag naar het werkelijke rendement wat 6% is te hoog, dan komen de twee regels om de hoek kijken.

De eerste is u mag met uw kosten van onderhoud, VvE mag u geen rekening houden. En het tweede is we gaan ook kijken naar uw ongerealiseerde waardevermindering.

Nou, als je realiseert dat WOZ waarden is de afgelopen vijf jaar 8% zo'n beetje zijn gestegen, gemiddeld, en het maakt nogal uit waar je zit, maar toch, dan kom je aan het werkelijke rendement niet toe.

En voor de vastgoedbelegger betekent dat dat huur minus kosten, minus belasting, minus betaalde rente gaat hij naar nul of sommige zelfs daaronder.

Tjarko Denekamp

Ja ja, dus dan heb je op papier heb je het misschien verdiend, maar dat zit in de stenen en in de praktijk moet je die belasting betalen. En dat geld is er dan niet

peter

Kijk, en voor de aandelenbelegger geldt dat ook wel, maar die kan het makkelijk verkopen. Ja, je kan niet een stukje van je pand verkopen om die belasting te betalen.

Tjarko:

Is er iets wat vastgoedbeleggers kunnen doen? Kunnen die naar een B.V. wat je wel eens hoort van of is het gewoon wachten op een beter plan van vanuit het kabinet?

Peter Beets

Nou, aardig dat je dat noemt. In de spreekkamer gaat het bijna nergens anders meer over. Trouwens ook door aandelenbeleggers. Onder alle ondoorzichtigheden, moeilijkheden en gebeurtenissen proberen mensen in zwart/ wit te denken.

Maak het me makkelijk, geef me een vuistregel. Ja, vastgoedbeleggers die ik dan vertel. Nou ja, beseft je wel dat als je je pand bijvoorbeeld €400.000,- waard, overdraagt aan een BV betaal je 8% overdrachtsbelasting. Dat gaat volgend jaar naar 7% ,om nog meer beleggers

aan te trekken. Ik denk niet dat het veel helpt, maar dat is € 40.000.

Moet je wel meenemen in je rekensommen. Sommigen maakt het niet meer uit, die zijn emotioneel, zeg maar aan het eind. Die doen het gewoon. Maar daar speelt ook mee dat de BV geen statische omgeving is. Daar wordt ook belasting geheven en die tarieven veranderen ook.

Ik zal je besparen met de ontwikkeling, maar ik kan je wel vertellen dat tot en met €200.000,- een 19% wordt geheven in de BV aan winst, en daarboven 25,8%.

Deze zomer kwam het weer op tafel. Zullen we toch niet die 19% schrappen en gewoon 25,8% gaan heffen vanaf de eerste Euro?

Dat is niet stabiel en dat betekent dat je belastingdruk omhoog gaat. En het is echt niet ondenkbaar. Het zou 4 miljard opleveren. Dat is ongeveer wat ze nodig hebben om bijvoorbeeld wat verbeteringen aan te brengen aan het huidige stelsel. Box 3,

Tjarko:

Aggie, vanuit jouw invalshoek. Hoe kijk jij naar Box 3 en wat dat wel of niet gaat opleveren?

Aggie Huisseling:

Ja, ik denk dat vanuit mijn perspectief het vooral interessant is wat Peter al noemde over dat er op de begroting al van alles is geboekt, dus op de begroting is al uitgegaan van een aanwasbelasting. Dus dat betekent dat er eigenlijk elk jaar een stabiele stroom binnenkomt. Dus elke aanpassing, maar ook elk uitstel gaat geld kosten op de begroting.

En daar moet natuurlijk ook wat voor gevonden worden. Dus ik denk dat dat ook een belangrijke discussie is de komende tijd.

En ik denk dat het belangrijk is dat er ook beslissingen op worden gemaakt, zodat er ook duidelijkheid komt voor de mensen die erdoor worden geraakt, maar ook de mensen die het moeten regelen. Want bijvoorbeeld banken en verzekeraars moeten ook genoeg tijd kunnen nemen om de voorbereidingen te doen voor het nieuwe systeem.

Tjarko

En in de politieke discussie zal het ook gaan. Waar komt de rekening te liggen? We zien die nu bij werkenden komen te liggen.

Nou, we weten vanuit de politieke partijen aan de linkerkant zullen zeggen dat die rekening moet ook bij vermogenden komen te liggen.

Nou is het tarief in Box 3 van 36% ook lager dan het toptarief van 49,5% in Box 1.

Kun je zeggen Peter, dat dat beleggers met dat tarief gematst worden?

Peter: Nee, dat kan je niet zeggen om verschillende redenen. Jij zegt 36% is lager dan 49,5% voor de werkenden. Dan moeten we niet vergeten dat degene die dat rendement maakt, bijvoorbeeld in de vorm van dividend, dat het bedrijf dat dat uitkeert zelf ook al belasting heeft betaald. 25,8% . Als je doorrekent kom je hoger uit dan 50%.

Sommige mensen zullen zeggen die vergelijking gaat mank, maar anderen denken daar wel zo over. Vergeet ook niet dat we met 36% wel in de top drie van de ons omringende en vergelijkbare landen staan. Voor wat betreft het tarief denk ik dat er twee landen nog hoger staan.

En dan als laatste. Met dit tarief wordt helemaal geen rekening gehouden met inflatie. Dus stel je maakt 6%, nou dan mag jij in je handen wrijven. Dat is best goed.

Maar vervolgens gaat de inflatie eraf. Ik denk dat dat laatste vijf jaar gemiddeld 3% is geweest. Maar je betaalt wel over 6%.

Nou, laat dat 36% zijn. Dan kom je op 2, komma en een beetje,

Dus 6% minus 3%, minus 2,2%, dan zit je op zit je op 0,8%. Dat is dan je reële rendement. Dus het compound effect, het kunnen groeien, je vermogen doen toenemen door rente op rente. Ja, dat wordt hiermee wel ondergraven. Dus ik vind dit helemaal geen “matstariefje”.

Het is alleen zo dat als je hier woont je bijna geen kant op kunt. Tenzij je vastgoed gaat kopen in het buitenland. En dat doen mensen nu ook.

Tjarko Denekamp

Ja, daar zagen we al bericht over. Dat dat we doen het niet meer op de Waddeneilanden, maar we doen dat in Spanje, kennelijk.

Aggie Huisseling

Die 3% inflatie de afgelopen jaren. Dat klopt trouwens Peter, dus je kunt zo bij ons komen werken ...;))

Peter: Maar ik heb jouw Radio1 uitzending gisteren beluisterd.

Aggie: haha goed geluisterd ... ;))

Tjarko Denekamp

Door naar de schenking op papier. Er zijn voorstellen in de maak of verandering in de maak op het gebied van het schenk- en erfbelasting. Hebben we daar iets over vernomen? Peter?

Peter Beets

Nou kan ik kort over zijn helemaal niets. Als je toch nog een toelichting wil.

Schenken op papier - ja, het gaat er bij veel over bij mensen. Het gebeurt trouwens niet al te veel. Ik zie heel veel aangiftes van relaties en daar komt het nou echt niet al te veel voor. Of ze doen het één keer, en dan heb ik het over een ton aan een kind.

En de bedoeling is dat je erfbelasting bespaart. Toptarief in de erfbelasting is 20%, net als bij schenking tot ongeveer € 160.000 volgend jaar in ieder geval is dat 10%. Dus dan denk je nou, als ik nu wat schenk, is het 10% in plaats van 20% straks. Maar ja, geld overmaken is ook nogal wat. Dus men gaat naar notaris, en zegt: "leen ik het gelijk weer van je terug", betaal ik rente en nou dat is dat is toch een mooie opzet. Al sinds jaar en dag.

Het is terechtgekomen op een lijst van ongewenste constructies en er zijn voorstellen voor gekomen hoe dat aan te pakken. Jij en ik dachten: dat gaan we teruglezen in het Belastingplan. Niets van gelezen.

Als de luisteraar nu zegt: "komt dat er dan nooit meer?" Daar zou ik niet op rekenen. Als de luisteraar zegt: "moet ik dan nu iets doen?", zou ik zeggen: "Nou, nog even niet".

Wacht dat voorstel af, want voor je het weet zit er geen overgangsrecht bij en ben je alsnog de pineut als je het nu hebt opgezet.

Tjarko Denekamp:

Ja, iets meer onzekerheid wel, want wat gaat er veranderen? Maar ook wanneer horen we er wat van? Wellicht dat het nog deze najaar periode komt, maar we moeten nog even geduld hebben. Dan door naar het laatste thema van vandaag.

Dat is de Woningmarkt. Er zijn denk ik drie belangrijke vraagstukken. De bouw van nieuwe woningen. Hoe staat het daarmee? De uitpondgolf van verhuurde woningen en de Hypotheekrenteaftrek.

Aggie, eerst even over de bouw van nieuwe woningen. Wat zijn daar de plannen?

Aggie Huisseling:

Ja, nou, voor dat onderwerp dank ik mijn collega experts van de Woningmarkt en Bouw&Vastgoed.

En zij hebben gesignaleerd dat er een Taskforce 'Versnelling Woningbouw' is geïntroduceerd. En dat is een programma om honderdduizend woningen per jaar te realiseren. Dat blijft dit jaar buiten bereik, ondanks de grote krapte aan woningen. En dat komt door de structurele beperkingen die we eerder al bespraken.

Dus bijvoorbeeld netcongestie, arbeidstekorten en ook trage vergunningstrajecten. Maar als je denkt aan bijvoorbeeld aan stimulansen voor investeerders, dan zijn die ook vrij beperkt.

Gezien de hoge financieringskosten en het feit dat de belangrijkste knelpunten niet worden aangepakt, verwachten we dus geen grote effecten op de aanbod trend.

Tjarko Denekamp: ik had even de begroting ook bekeken hierop. En ja, het is wel een indrukwekkend aantal voorstellen wat gedaan wordt om het in beweging te krijgen, maar het is een hele en hele lastige kennelijk.

Peter, die vastgoedbeleggers, daar hebben we al even aandacht aan besteed. Die uitpondgolf, die houdt aan. Er zat toch nieuws in voor het middenhuur segment? Wat was dat precies?

Peter Beets: Ja, uiteindelijk is toch wel besef doorgedrongen dat de particuliere verhuurder zijn panden verkoopt op het moment dat de huurder zijn huur heeft opgezegd. En daarom is er nu een voorstel gekomen om objectsubsidie te gaan verlenen.

Maximaal € 10.000 per object, 100 miljoen beschikbaar per jaar voor de komende vijf jaar dan 500 miljoen. Ja, maar ik moet je eerlijk zeggen, ik weet nog niet welke voorwaarden, volgens mij is het ook nog niet bekend welke voorwaarden daarvoor gaan gelden. Bestaande verhuurders of alleen mensen die woningen toevoegen aan de woningvoorraad? En of je altijd € 10.000 krijgt of dat je een bepaald puntensysteem moet scoren. Weet ik niet, maar dit is even op dat vlak om de verhuurder aan boord te houden of aan boord te krijgen. Ook dus de verlaging van de overdrachtsbelasting van 8% naar 7% volgend jaar.

Hopelijk denkt men, kopen dan mensen toch woningen om te verhuren? Bijvoorbeeld bij een huis van €400.000,- scheelt dat de 1% € 4.000. Dus je aankoop kosten worden wat lager. Maar het maakt voor je cashflow je kasstromen jaar in jaar uit natuurlijk niet uit. Dan kan die subsidie wat helpen. Vraag is hoe consistent is dat? En blijft die overeind als er weer een nieuw kabinet is? Ik weet niet wat hier de uitkomst van gaat zijn.

Tjarko Denekamp:

Ja, ja, maar goed, een maatregel om de 'Schwung' er proberen in te krijgen.

Tot slot de Hypotheekrenteaftrek, een groot dossier. Kijken we ook altijd naar uit. Hadden we op dat vlak nieuws?

Peter: Helemaal niets. Dus ook daar kan ik kort over zijn: geen nieuws.

Renteaftrek blijft ook te mogen worden verrekend met het tarief van de tweede schijf. Dus je kunt niet, als je 49,5% betaalt dat ook verrekenen tegen 49,5%.

Er was weer sprake van dat, dat een ander tarief zou worden. Een lager tarief waartegen je mag verrekenen. Nou dat blijft

En verder was er niets. Ook niet over het aflopen van de dertig jaarstermijn.

Wellicht bekend. Iedereen die dit niet bekeken had op 1 januari 2001, die mocht nog dertig jaar rente aftrekken en daarna niet meer. Dat is vooral een probleem voor mensen ouder dan 60 die nog een aflossingsvrije hypotheek hebben. Dat kon toen nog.

Die zitten straks met de problemen omdat ze geen rente meer kunnen aftrekken en

daardoor een hogere woonlasten krijgen. Nou ja, dat is dan zo. Maar een ander ding is natuurlijk: hoe toon ik aan wat mijn schuld is, waarop ik wel of niet nog renteaftrek kan genieten.

Tjarko: Ja inderdaad, want niemand heeft een foto gemaakt van de stand in 2001.

Peter: En het kabinet is zich ervan bewust, maar hebben dat weggestopt onder de categorie 'wel belangrijk', maar 'niet urgent'. Nou ja, we weten welke problemen er verder allemaal nog liggen, dus ik kan me er iets bij voorstellen.

Maar de klok tikt door en het wrange is wel dat mensen met Box 3 vermogen denken" nou ja, prima. Dan gaat de schuld naar Box 3 trek ik hem niet af in Box 1 tegen bijvoorbeeld 38%, maar dan gaat hij naar Box 3 of ik zet hem af tegen 36%.

Maar iedereen met weinig vermogen en nog steeds een grote schuld, en straks geen renteaftrek meer, die zijn er misschien dan wel de dupe ervan

Aggie: En zou dat dan iets kunnen worden van de komende tijd?

Peter :

Vanaf 2031 ga je daar echt last van krijgen. Je weet wel dat het komt, maar politiek steekt zijn kop in het zand. De gemiddelde burger ook. Of ze hebben het nog niet in de gaten.

Tjarko:

Ja, en als je de wet wil veranderen heb je daar wel een paar jaar voor nodig. Dus het wordt wel tijd om nu voor te sorteren op een wet.

Peter:

Een wet duurt al gauw een jaar, minimaal. En ik denk als je kijkt naar de Box 3 perikelen...daar zijn we al vier jaar met die wet bezig. En dit is ook een dossier waar iedereen een mening over heeft. En hier is meer geld mee gemoeid dan de hele Box 3. Box 3 levert nu 8 miljard op en die renteaftrek kost 11 miljard.

Tjarko: Ja precies. We moeten geduld hebben op dat vlak. Nou, dan hebben we de meest voor de hand liggende onderwerpen besproken.

Alles overziende, Aggie is er een onderwerp dat naar jouw idee te weinig aandacht krijgt? Als jij één dossier boven op de stapel mag leggen van de politiek. Welke zou dat dan zijn?

Aggie: Nou, als ik dat zou mogen doen, dan zou ik Arbeidsmarkt verder naar boven brengen. Die is al een paar keer voorbijgekomen. Die belemmert allerlei dossiers. Het is ook voor bedrijven lastiger om nieuwe mensen te vinden.

En de arbeidsmarkt vraagt ook om hervormingen. Ik denk belangrijk omdat de Overheid ook bijdraagt aan de arbeidsvraag, bijvoorbeeld door de intensiveringen in Defensie.

Maar ook in de Zorg zijn er meer mensen nodig en het dossier wordt al jaren vooruitgeschoven. Dus ik denk dat Arbeidsmarkt een heel belangrijk onderwerp is.

Tjarko:

En Peter, je bent vermogensplanner. Als je morgen weer met mensen om de tafel zit om te praten over hun financiële situatie. Wat geef je hen mee vanuit deze Prinsjesdag?

Peter:

Nou, blijf nog even op je handen zitten. Prinsjesdag is deze keer eigenlijk het startschot voor onderhandelingen en niemand weet wat eruit komt.

Dus als je nu onherroepelijke dingen gaat doen die niet meer terug te draaien zijn, dan kan je tot de ontdekking komen dat je het verkeerd hebt gaan.

Het is een beetje alsof je file rijdt. Je wisselt van strook, je schiet niks op, maar je hebt alleen meer kans op ongeluk.

Tjarko: Dus even niets doen, maar wel de ontwikkelingen in de gaten houden?

Peter: Zeker. Ik zou ook snel en op tijd met adviseurs in gesprek gaan. Je persoonlijke situatie goed in kaart brengen, dat kan ook met ons of collega's van ons.

Zodat je in ieder geval weet: Hier sta ik, en zo kan ik, wat om mij heen gebeurt, beter in de gaten houden.

Tjarko:

Mooi, dan gaan we naar een afronding. De rode draad lijkt te zijn:

2027 ziet er redelijk goed uit, maar daarna doemen er flink wat uitdagingen op.

De vraag is met name of het kabinet daar voldoende aandacht voor heeft.

Verder wordt een aantal dossiers doorgeschoven en wachten we voor andere dossiers nog op nieuws.

En we moeten eerst kijken of het kabinet het huidige pakket door de Kamer heen krijgt.

Is er wel een meerderheid voor te vinden?

De onderhandelingen zijn geopend, zullen we maar zeggen...

Voor dit moment zetten we een punt.

We bedanken u voor uw aandacht en zeggen: "Graag tot de volgende keer!"