



**Roose Makelaardij o.g.**

Roose Makelaardij o.g. Lid NVM  
Langendam 43  
4374 AB Zoutelande  
Telefoon: 0118-561675 / 561811  
Fax: 0118-561739  
E-mail: roosemak@zeelandnet.nl  
Internet: www.roosemakelaardij.nl

**Nu of in de toekomst ...**

## Huizenprijzen in oververhitte gebieden vlakken af in 2017'

Laatste update: 31 december 2016 08:54

De prijsstijgingen van huizen in oververhitte gebieden, met Amsterdam voorop, zullen volgend jaar afvlakken. Daarna zullen de woningen nog een aantal jaren een hoog prijsniveau houden.

Dat zegt Ger Jaarsma, voorzitter van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), tegen NU.nl. "Er is een plafond aan wat je kunt betalen en aan wat je kunt vragen."

Voor steden die in prijsstijging achterlopen op Amsterdam, zoals Haarlem, Delft, Utrecht, Groningen, Leiden, Den Haag en Rotterdam, geldt dat volgens Jaarsma volgend jaar nog niet. Daar zit nog een beetje rek in de prijs.

De voornaamste reden ligt volgens Jaarsma bij de aangepaste regelgeving op de huizenmarkt. Tien jaar geleden kon je alles gefinancierd krijgen, er zat geen rem op.

Jaarsma: "Je had allerlei producten zoals de spaarhypotheek en de aandelenhypotheek. Op het toppunt rond 2006 kon je tot soms acht keer je jaarsalaris voor een hypotheek lenen, dat is nu 4,3 keer."

Zie ook: Economie in 2017: Huizenmarkt, stand van de pensioenen en zzp'ers

## Afbetalen

Daarnaast moet je een hypotheek nu vanaf dag één terugbetalen en wordt de loan-to-value, de verhouding tussen de hypotheek en de waarde van het huis, in 2017 verlaagd naar 101 procent en in 2018 naar 100 procent.

Huizenkopers moeten in dat geval eigen geld meenemen, omdat zij sommige kosten zoals die voor de notaris en de overdrachtsbelasting, de kosten koper, niet mogen meefinancieren in hun hypotheek.

De NVM hoopt dat de loan-to-value minimaal op 100 procent blijft staan en pleit ervoor de kosten koper fiscaal aftrekbaar te maken.

## Vertrouwen

Ook volgens Vereniging van Eigen Huis (VEH) zit de huizenmarkt op het hoogste punt.

Het consumentenvertrouwen van kopers daalt in december voor het eerst in bijna vier jaar tijd, blijkt uit een donderdag gepubliceerde graadmeter van VEH.

De huizenprijzen zijn na het toppunt in augustus 2008 gedaald, maar stijgen weer sinds het dal in juni 2013 werd bereikt. Vooral in grote steden trekt de woningmarkt hard aan. In Amsterdam is zelfs al geruime tijd sprake van een oververhitte markt.



**ROOSE**  
**TE KOOP**

*Nu of in de toekomst ...*

**Roose Makelaardij o.g.**

Roose Makelaardij o.g.      Lid NVM  
Langendam 43  
4374 AB Zoutelande  
Telefoon: 0118-561675 / 561811  
Fax: 0118-561739  
E-mail: roosemak@zeelandnet.nl  
Internet: www.roosemakelaardij.nl