

AEX	AMX	DOW JONES	S&P 500	NIKKEI	EURO	EURIBOR (3 mnd)	OLIE (Brent, vat)	RENTE (10 Jaar)	GOUD (troy)
645,74 -2,63%	919,83 -2,07%	30.668,53 +1,00%	3.789,99 +1,46%	26.431,20 +0,40%	1,0413 \$ -0,33%	-0,1720 +5,49%	118,25 \$ -0,61%	2,0750	1.833,31 \$ -0,05%
11:00 t.o.v. slotkoers		11:00 t.o.v. slotkoers		11:00 t.o.v. slotkoers		11:00 t.o.v. slotkoers			



Bouw van sociale huurwoningen in Nijmegen. Volgens economen van de drie grootbanken hebben huizenbezitters te veel fiscale voordelen in vergelijking met huurders. beeld ANP, Flip Franssen

Eerdere maatregelen hadden averechts effect

# Economen bepleiten renovatie woningmarkt

## ● Redactie economie

AMSTERDAM. Om de vastgelopen woningmarkt vlot te trekken is een grondige renovatie nodig. Zo zouden huizenbezitters meer belasting moeten gaan betalen, stellen economen van ABN AMRO, ING en Rabobank in een gezamenlijk rapport.

Daarnaast zouden jongeren een deel van hun pensioengeld moeten kunnen gebruiken voor de aankoop van een woning. Zo kunnen mensen hun geld beter verspreid uitgeven tijdens hun leven, vinden de auteurs.

Aan het rapport schreven ook een reeks hoogleraren en andere deskundigen mee. Woensdag publiceerden ze er een artikel over in het vakblad Economisch Statistische Berichten. Volgens de auteurs is de woningmarkt slecht toegankelijk en duur. Ook creëert het huidige systeem vermogensongelijkheid en is het grillig en daarmee schadelijk voor de economie.

Recente maatregelen, bijvoorbeeld om de positie van starters op de woningmarkt te verbeteren, hebben volgens de economen een averechts effect gehad. Zo zorgden

ruimere kredietvoorwaarden er alleen maar voor dat er meer geld in de markt stroomde, met als gevolg dat de prijzen verder stegen.

Als onderdeel van de grote verbouwing zou het huizenbezit als vermogen moeten worden belast, dus in box 3 (sparen en beleggen) in

plaats van zoals nu nog in box 1 (inkomen uit werk en woning). Huizenbezitters hebben volgens het rapport namelijk te veel fiscale voordelen in vergelijking met huurders.

De auteurs pleiten verder voor verlaging van de hypotheekrenteaftrek. Het eigenwoningforfait, dat bij de belastingaangifte bij het inkomen moet worden opgeteld, zou juist omhoog moeten. De huurtoeslag zou veranderd moeten worden in een woontoeslag voor alle lagere inkomens, ongeacht het type woning.

Verder richt het plan zich op de financiering van woningen. Zou zou de maximale hypotheek voor duurzame woningen hoger moeten zijn dan voor huizen met een ongunstiger energielabel. Huizenkopers moeten als het aan de economen ligt ook meer eigen geld meebrengen. Nu nog kunnen zij 100 procent van de waarde van een woning lenen. Dat percentage zou omlaag moeten.

De economen pleiten voor het vergroten van het aanbod huurwoningen in de vrije sector in aanvulling op de bouw van huizen door woningcorporaties. Daarnaast moeten er gewoonweg meer huizen worden gebouwd, waarbij beter naar de behoefte wordt gekeken.

Huizenbezit zou moeten worden belast in box 3 in plaats van in box 1

## KWESTIE

Nu de temperaturen buiten stijgen, willen wij het klimaat in huis aangenaam houden, vooral in de slaapkamers. Wat zijn de mogelijkheden zonder dat het al te ingewikkeld wordt?

# Hoe kunnen we de temperatuur in huis 's zomers aangenaam houden?

## ● Jan Zijderveld

Om de temperatuur in huis niet te veel op te laten lopen zijn er tal van maatregelen die u kunt treffen. Om te beginnen is het van belang te weten dat er drie vormen van warmtetransport zijn, namelijk straling, stroming en geleiding.

De infrarode straling van de zon zorgt ervoor dat een oppervlak warm wordt. Het beste is om deze straling zoveel mogelijk tegen te houden, bij voorkeur aan de buitenkant. Het sluiten van gordijnen of lamellen helpt natuurlijk. Zeker als dit witte of lichtgekleurde raambekleding is, want die absorbeert minder warmte. Maar zonneschermen, schaduwdoek, (rol)luiken, verticale screens of eventueel een wit laken zijn nog effectiever.

Wat ook helpt, zijn voorgelakte witte panelen ter grootte van het raam. Deze kunt u overdag met de witte kant naar buiten gericht achter het glas plaatsen. De meeste doe-het-zelfzaken kunnen de panelen op maat zagen. Een extra maat-

regel om warmte te weren is deze panelen bedekken met isolerende radiatorfolie waarvan de glimmende kant het zonlicht reflecteert.

Stroming is het gevolg van verplaatsing van warme lucht. Deze kan via openstaande ramen en deuren naar binnen komen. Houd daarom bij warm weer ramen en deuren overdag zoveel mogelijk dicht en laat 's morgens vroeg de koele lucht binnenkomen. Deurdrangers kunnen handig zijn om de warmte 's zomers –en trouwens ook de kou 's winters– buiten te houden. Warme lucht stijgt op en omdat slaapkamers zich meestal op een hoger gelegen etage bevinden, kan het daar extra opwarmen.

Geleiding is warmtetransport

Een witte buitenmuur kan op een warme, zonnige dag 20 graden koeler zijn dan een gekleurde muur

door bijvoorbeeld de stenen of betonnen muur. Zo'n muur blijft nog lang warm nadat de zon is ondergegaan. Als de zon dagen achtereen schijnt en de nachten niet veel verkoeling brengen, warmt het huis, als gevolg van geleiding, steeds meer op. De muur is in feite een warmtebatterij geworden.

De kleur van de muur heeft veel effect op de temperatuurstijging. Een witgeschilderde buitenmuur kan op een warme dag met veel zon wel meer dan 20 graden koeler zijn dan een huis met een donkere muur.

Een buitenmuur die begroeid is met klimop blijft ook koeler. Door de verdamping van vocht uit de bladeren wordt warmte onttrokken en dat zorgt voor daling van de temperatuur. Bovendien wordt het zonlicht erdoor getemperd. Als u de mogelijkheid hebt om een muur te laten begroeien, is het goed om alvast te kijken welke klimop het meest geschikt is en wanneer u deze kunt planten. Diverse tuincentra verkopen hagen van meer dan 1,5 meter hoog.

Tot slot een goedkope manier om lucht tijdelijk te koelen. Vul plastic flessen met water. Laat die vervolgens bevriezen en zet ze in een plastic plantenbak om het condenswater op te vangen. Omdat koude lucht daalt, raad ik aan om ze op 1,5 meter of hoger te plaatsen. Zet er een ventilator achter die op een lage snelheid draait en koelen maar!

De auteur is energieadviseur



Een buitenmuur die begroeid is met klimop blijft ook koeler. beeld AFP, Tobias Schwarz



Heeft u een kwestie voor onze specialisten? Mail naar [kwestie@rd.nl](mailto:kwestie@rd.nl). De redactie maakt een selectie. [rd.nl/kwestie](http://rd.nl/kwestie)