

Zo werkt de shariabestendige hypotheek

De islamitische plichtenleer accepteert het fenomeen (hypotheek)rente niet. Het bezwaar is dat het rentebedrag losstaat van de risico's van leven en werken. Het is eerlijker als financier en debiteur die risico's delen. Rente is daarom niet halal (rein). Om dat probleem te omzeilen zijn er acht verschillende constructies met huurkoop, erfpacht en koop op afbetaling uitgedacht waarin de rentecomponent is omgezet in religieus wel acceptabele transactiewinst voor de bank. Met wat goede wil kun je daar zelfs zonder wetswijziging fiscaal aftrekbare hypotheekrente in herken-

nen. Dat doet de fiscus niet. Voor een levensvatbare introductie van de hypotheek zijn bovendien kleine aanpassingen in het burgerlijk recht en de financiële toezichtstructuren wenselijk. Als die hindernissen zijn genomen, zal blijken dat de 'rente' op de halal-hypotheek altijd hoger is dan bij een conventionele hypotheek. Het is voor een islamitische bank namelijk lastiger om de risico's bij wanbetaling af te dekken, over de interpretatie van de sharia bestaat al eeuwen onduidelijkheid en een deel van de betaalde 'rente' moet aan liefdadigheid worden besteed.