SYMFONIE OF KAKOFONIE?

In mijn vorige No Nonsense schreef ik dat er weinig muziek uit Den Haag (lees: Catshuis) kwam. Het was zelfs oorverdovend stil. Maar inmiddels is er een symfonie van akkoorden losgebarsten waarvan het Lenteakkoord en Wonen 4.0 het meeste in het gehoor springen. Maar wat voor de één een symfonie is, is voor de ander een kakofonie van geluiden. Over smaak valt niet te twisten, over inhoud kan dat wel.

Laat ik voorop stellen dat beide akkoorden een prestatie van formaat zijn. Na het Manifest van de 22 economen kunnen de akkoorden als een welkom initiatief voor hervorming van de woningmarkt worden aangemerkt. Niets doen zou op dit moment veel schadelijker voor de woningmarkt zijn omdat onduidelijkheid en onzekerheid dan blijven overheersen. Zowel in het Lenteakkoord als het woningplan Wonen 4.0 zijn betrokken partijen boven het belang van de eigen achterban uitgestegen. Natuurlijk is er sprake van compromissen. Maar beiden hebben hun eigen waarde.

Een goed functionerende woningmarkt draagt in belangrijke mate bij aan economische groei en welvaart. Het CPB berekende dat een gebrekkige woningmarkt jaarlijks tot een welvaartsverlies van 7,5 miljard leidt. Dus is elk politiek initiatief een stap in de goede richting. En dat is precies zoals ik dit Lenteakkoord waardeer. Een eerste stap naar een integraal plan. De vijf politieke partijen hebben hun nek uitgestoken door te knabbelen aan het fiscale systeem van de woningmarkt. Het feit dat zelfs het heilige huisje 'hypotheekrenteaftrek' bespreekbaar is geworden, is voor mij een signaal dat politiek Den Haag de intentie heeft de woningmarkt te hervormen. Een intentie die na de verkiezingen verder vorm moet krijgen.

Deze politieke wil gekoppeld aan hervormingsplan Wonen 4.0 van VEH, Aedes, Woonbond en de makelaarsorganisaties VastgoedPRO, NVM en VBO Makelaar – met de zegen van vooraanstaande economen – moet na de verkiezingen toch zijn vruchten gaan afwerpen. Mits politiek Den Haag zich niet schuldig maakt aan cherry-picking. Mits politiek Den Haag niet links- of rechtsom wil inhalen via op zichzelf staande huur- of koopmaatregelen. Er is binnen Wonen 4.0 ruimte voor politieke keuzes, maar deze fundamentele hervormingsmaatregelen voor de woningmarkt moeten in zijn geheel beschouwd worden. Wonen 4.0 is gebaseerd op gelijkwaardigheid van koop en huur. Subsidiëring moet niet langer gericht zijn op het object maar op het individu middels een woontoeslag voor de minderbedeelden. Prijs, kwantiteit en kwaliteit van woningen worden beter op elkaar afgestemd. Dat is naar mijn mening de kern van Wonen 4.0. Wie had dat gedacht toen VBO Makelaar met NVM, VastgoedPRO en VEH om tafel ging zitten met de intentie een Akkoord van Wassenaar te smeden. Samen met Aedes en de Woonbond is er uiteindelijk een krachtig akkoord met een breed draagvlak ontwikkeld. Natuurlijk hadden partijen als VNG, Neprom of Bouwend Nederland een constructieve bijdrage kunnen leveren. Maar een samenklank van te veel tonen kan leiden tot een kakofonie van geluiden. En dat is nou net wat in politiek Den Haag moet worden vermeden. We wilden een krachtig signaal afgeven – nee, een duidelijke koers aangeven. Ik hoop dat Den Haag akkoord gaat en collectief kiest voor echte hervorming van de woningmarkt.

Ed Hamming
Voorzitter VBO Makelaar