



Karel Schiffer,
algemeen directeur
Nationale Hypotheek
Garantie, verzorgt om
de week een column
op het gebied van
wonen en hypotheeken.

VERWONDERINGEN

Momenteel bezit ongeveer 59% van de huishoudens in Nederland een eigen woning. Dat lijkt veel. Toch staan we hiermee, ondanks de veelbesproken hypotheekaftrek, op de vijfde plaats van onderen op de Europese ranglijst. Geen best resultaat gezien de miljoenen aan koopsubsidies en startersleningen die de overheid de afgelopen jaren beschikbaar heeft gesteld.

Zónder dat daar subsidies aan te pas kwamen, bezit in de rest van Europa gemiddeld 75% van de huishoudens een eigen woning. Dat laat zich verklaren doordat de huursector in Nederland veel sterker georganiseerd is dan in andere landen. Bovendien vindt er in ons land te weinig nieuwbouw plaats. Door de schaarste aan koopwoningen zijn nieuwe woningen te duur geworden voor starters.

Omdat de bodem van de subsidiepotten is bereikt, heeft demissionair minister Van Middelkoop de woningcorporaties opgeroepen meer huurwoningen te verkopen. Een uitstekend idee!

Maar wél oude wijn in nieuwe zakken. Al begin jaren negentig deed toenmalig staatssecretaris Heerma immers een gelijkkluidend verzoek aan de woningcorporaties. Als resultaat daarvan zijn de woningcorporaties niet verder gekomen dan de verkoop van gemiddeld 12.500 woningen per jaar. Dat is slechts een druppel op de gloeiende plaat van de nu in totaal 4 miljoen eigen woningen.

Wil je de woningmarkt op deze manier écht in beweging krijgen, dan dien je daartoe toch echt de verkoop van 100.000 huurwoningen per jaar te overwegen. Houd je dat tien jaar vol, dan woont ook in Nederland ongeveer 75% van de huishoudens in een eigen woning. Met het vriendelijke, maar wel erg vrijblijvende, verzoek van minister Van Middelkoop zal dat helaas niet lukken. Vandaar dat ik deze gedachte graag mee wil geven aan het nieuwe kabinet.

Karel Schiffer

