

Column Rietdijk (NVB): Op naar woonakkoord 2.0

21-02-2013 16:32

De nu ontstane verwarring bij banken over hoe zij de nieuwe startershypotheek moeten gaan vormgeven, geeft maar weer aan hoe haastig en ondoordacht het woonakkoord in elkaar is geschroefd. Nu het stof rond de presentatie is neergedaald, blijft feitelijk diepe teleurstelling over. Natuurlijk, het heeft een aantal goede elementen. En dan denk ik vooral aan de uitbreiding van de startersfaciliteit en het fonds van €150 miljoen voor energiebesparende maatregelen. Maar dan hebben we het wel gehad.

De aanpassing van de hypotheekregels blijkt zoals nu duidelijk is geworden voor banken veel te ingewikkeld. En het duurt nog zeker maanden voordat starters de eerste hypotheek onder het nieuwe regime kunnen afsluiten. Als ze dat straks al kunnen.

En de btw-verlaging naar 6 procent voor onderhoud en woningverbetering komt ten goede aan een segment in de bouw dat het op zich nog helemaal niet zo slecht heeft. Het zijn de woningbouwbedrijven, groot en klein, die nauwelijks het hoofd boven water kunnen houden. Wekelijks gaan er bedrijven kopje onder. En het woonakkoord waar politiek Den Haag zo triomfantelijk over is gaat hen niet helpen. Daarvoor had in elk geval de nieuwbouw ook onder het 6-procent tarief moeten vallen.

Wispelturigheid

Het betekent dat deze bouwcrisis nog lang niet op z'n eind is, maar zelfs nog een scherpere fase in zal gaan. Vorig jaar vond politiek Den Haag nog dat er een integrale visie op de woningmarkt nodig was. Dat resulteerde uiteindelijk in een kabinetsvoorstel dat met onder andere de verhuurdersheffing en het aanscherpen van hypotheekregels alleen gericht was op bezuinigen.

Toen daarvoor in de Eerste Kamer geen steun bleek werd er in een paar dagen tijd met veel knip en plakwerk even snel een woonakkoord gesloten. In nog geen één jaar tijd zijn het Kunduz-akkoord, het regeerakkoord, het gerepareerde Regeerakkoord en het Woonakkoord gepresenteerd. En ik voorzie dat, wanneer we op deze voet doorgaan, er in elk geval nog een woonakkoord 2.0 en mogelijk zelfs nog een derde variant aankomt. Zeker is dat deze wispelturigheid ons voorlopig geen stap verder brengt.

Nico Rietdijk is directeur NVB Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers