

De woningmarkt tijdens de verkiezingen

11-06-2010 15:06

Nu de verkiezingen zijn afgelopen is het tijd om terug te blikken op de verkiezingsprogramma's van de politieke partijen. Mijn bijzondere belangstelling ging hierbij uit naar de opvattingen over de woningmarkt. Uit de analyse van de verkiezingsprogramma's van de grote partijen blijkt overigens dat de verschillen niet groot zijn. Niemand wil de hypotheekrenteaftrek nu afschaffen en de meeste partijen pleiten voor een modernisering van deze fiscale subsidie, ook het CDA. Het formuleren van een 'breekpunt' is louter een strategisch instrument om duidelijk te zijn, terecht of onhandig. Weinig politieke partijen hebben een integrale opvatting over de hervorming van de koop- en huurmarkt en tot op heden is in de debatten hierover nog nauwelijks gesproken.

Opvallend in de programma's is dat de woonconsument meer ruimte krijgt. Het (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap geniet veel aandacht en meerdere partijen vragen aandacht voor een minder restrictief ruimtelijk ordeningsbeleid. De onrechtvaardigheid van 'scheefwonen' (blijven wonen in een huis tegen een lage huurprijs met een hoog inkomen), wordt door alle grote partijen benoemd. Fiscale maatregelen zoals de overdrachtsbelasting en het eigenwoningforfait staan onder druk vanwege de belemmerende werking op de doorstroming in de woningmarkt. Over de woningcorporaties maken de meeste politieke partijen kritische opmerkingen. Nadrukkelijk wordt gewezen op hun maatschappelijke taak en verantwoordelijkheid als publieke organisatie. Hun kerntaak is en moet blijven het aanbieden van goede en betaalbare sociale huurwoningen voor de lagere inkomens.

Het stichtingsbestuur heeft in maart 2010 haar visie op de woningmarkt onder de aandacht van de politiek gebracht. Bevordering van het eigen woningbezit, hervorming van het huurbeleid, vraagsturing als leidend principe in de bouwsector, een minder restrictief beleid qua regelgeving door overheden, aandacht voor het grondbeleid qua prijsvorming en de kwalitatieve opbouw voor de opbouw van de woningvoorraad zijn de hoofdlijnen van onze opvattingen over de hervorming van de woningmarkt. Het is hoog tijd voor een nieuwe bouweconomie.

De verkiezingsprogramma's bieden voldoende aanknopingspunten voor SIR-55 om met vertrouwen naar de toekomst te kijken. De samenleving heeft echter meer nodig. Herstel van vertrouwen is de ultieme opdracht voor het nieuwe kabinet van welke samenstelling dan ook. Aandacht voor rentmeesterschap, gemeenschapszin, transparantie en integriteit, eigen initiatief en verantwoordelijkheid zijn belangrijke waarden. Het zijn de dragers van de samenleving en velen willen hieraan een bijdrage leveren indien zij uitgenodigd worden een belangrijke rol te spelen.

Natuurlijk 'telt iedereen mee' en dienen wij zorg te hebben voor de onderkant van de samenleving maar een dominante overheid is de voedingsbodem voor te sterke afhankelijkheid en vanzelfsprekendheid. De politiek is ten principale dienstverlenend aan de burgers. Politiek heeft dienaangaande een voorbeeldfunctie en moet verbindend zijn door transparante en integere besluitvorming. De kwaliteit van de democratie is dientengevolge afhankelijk van de wijze waarop de politiek zich manifesteert in de samenleving. Verkiezingen zijn een nieuwe kans om het vertrouwen in de samenleving te herstellen maar dan dient de ambitie van politieke partijen verder te reiken dan het debatteren over 'koopkrachtplaatjes' en hypotheekrenteaftrek.

Peter Verleg
Voorzitter SIR-55
Juni 2010