

'Vijf oplossingen om starters aan woningen te helpen'

08-02-2017 16:01

'De starter start steeds minder vaak.' Dat is het probleem wat Boris van der Gijp, Director Strategy & Research bij Syntrus Achmea Real Estate & Finance, vandaag aankaarte. Van der Gijp was één van de sprekers op [het congres dat geheel in het teken stond van starterswoningen](#). 'Krijgen we nu een generatie die bij zijn ouders blijft wonen?'



Grootste struikelblok voor de 'niet-startende starters' is betaalbaarheid, zowel bij koop als huur. Bovendien zijn er steeds meer drempels om te kopen en zijn de wachttijden van sociale huur onrealistisch lang. Middeldure huur is bovendien een (te) kleine sector.

'Bij ouders wonen niet nodig'

Volgens Van der Gijp hoeft thuis bij de ouders blijven wonen niet nodig te zijn. Daarom is het tijd voor actie, meent hij, mét kansen voor beleggers. 'Des te meer omdat startersproblematiek niet erg hoog op de politieke agenda staat, terwijl de groei in het aantal huishoudens met 25-35 jarigen met 80.000 groeit tot 2020. Dit concentreert zich met name in de steden.'

Niet interessant

Veel beleggers vinden starterswoningen nu niet interessant. Drempels als de politieke onzekerheid omtrent de verhuurdersheffing (verhogen, verlagen, veranderen of toch afschaffen?) en de liberalisatiedrempel zijn hiervoor onder andere de redenen. Woningen betaalbaar houden is voor de belegger bovendien geen prioriteit.

Vijf oplossingen

De oplossingen liggen volgens Van der Gijp niet in het verleden. Hij heeft vijf adviezen voor de toekomst:

1. Jaag de productie van betaalbare woningen aan door het verlagen van de huurliberalisatiegrens naar €635 per maand (nu ligt die boven de €700).
2. Maak een deel van het starterssegment overheidsvrij: geen punten, geen heffing en geen subsidies.
3. Jaag verduurzaming aan door een groen energielabel voor huurwoningen in 2025 verplicht te stellen.
4. Organiseer druk op corporaties, benut prestatieafspraken voor aard en omvang van productie.
5. Vertaal fiscaliteiten koop, ook naar voordelen voor hurende starter.

VASTGOED JOURNAAL

Ramon Holle