

19-09-25

Laat de VVD de hypotheekrenteaftrek loslaten en strijden haar betere ideeën zoals nieuwe bouwlocaties

Friso de Zeeuw is emeritus hoogleraar gebiedsontwikkeling TU Delft en huidig adviseur gebiedsontwikkeling.

Met drie andere woningmarktexperts bepleitte ik onlangs in het manifest [‘Aanpak van het woningtekort in de nieuwe kabinetsperiode’](#) voor een gefaseerde afbouw van aftrek over een periode van 15 jaar. En wel op zo’n manier dat startende kopers er minst last van hebben. Het voordeel voor de staatskas kan geheel of gedeeltelijk worden ‘teruggegeven’ aan de belastingbetaler.

Als je het zo insteekt, dan scheelt dat de huizenkoper in het eerste jaar een paar tientjes in de maand. Dat loopt geleidelijk aan op tot enkele honderden euro’s per maand. De koopkracht neemt evenwel ook toe, zo valt te verwachten. [De ervaring in het buitenland](#) leert dat de gefaseerde afbouw pijnloos kan verlopen.

En als men koopstarters een kontje wil geven, kan dat veel effectiever met [een koopstarters-fonds](#). Dat fonds houdt zichzelf in stand: de door kopers ontvangen premie vloeit terug naar het fonds, wanneer starters hun woning weer verkopen. Het staat in het VVD-programma en ook ons groepje experts vindt het een goed idee.

De VVD moet dus geen veto opwerpen, maar de huid wel duur verkopen. En dat wordt een boeiende transactie, vooral als we naar [het verkiezingsprogramma van GroenLinks-PvdA](#) kijken. Dat programma begint met het verdacht maken van alle marktpartijen die een rol in de volkshuisvesting spelen. Verder wil de partij twee derde van alle Nederlanders voor een sociale huurwoning in aanmerking laten komen. Een moeilijk navolgbare gedachte, in de wetenschap dat [het aandeel sociale huurwoningen nu ongeveer 30 procent](#) is en ongeveer driekwart van de mensen [een koopwoning prefereren](#).

Bovendien moet bijna alle nieuwbouw ‘betaalbaar’ en van ‘topkwaliteit’ zijn. Verduurzaming van de bestaande voorraad (zonder huurverhoging) moet met volle vaart vooruit en de huren mogen slechts mondjesmaat omhoog. Deze ambities kosten naar schatting vele miljarden euro’s extra per jaar. Het zal een stevige inzet van – onder meer – de VVD vergen is om dit dure pretpakket tot realistische proporties terug te brengen.

Laat de VVD de traditionele gehechtheid aan de hypotheekrenteaftrek inwisselen voor het doorzetten van haar betere voorstellen, zoals een robuuste deregulering van gestapelde bouwvoorschriften, aanwijzing van nieuwe bouwlocaties en ademruimte voor de particuliere huursector.