

TERECHT DAT REGEERAKKOORD NIET Kiest VOOR WONEN 4.0



De paragraaf woningmarkt in het regeerakkoord verschilt op een aantal cruciale punten van het woningmarktplan WONEN 4.0. Het kabinet kiest voor beperking in plaats van afschaffing van de hypotheekrenteaftrek en roemt de inkomsten uit extra huurverhogingen af met een heffing. Het regeerakkoord kiest dus niet voor WONEN 4.0. Terecht of niet?

TEKST: HANNEKE NAGTZAAM | ILLUSTRATIE: HAN HOGERBRUGGE

EENS

FRISO DE ZEEUW

Hoogleraar Gebiedsontwikkeling TU Delft en directeur Nieuwe Markten bij Bouwfonds Ontwikkeling

'WONEN 4.0 claimt dat er van de extra huurinkomsten en de beperking van de hypotheekrenteaftrek geen geld naar de algemene middelen mag wegvloeien. Dat is naïef in deze tijd: je kon wel aanvoelen dat minstens een deel zou worden afgeroomd. Ik vind overigens wel dat de voorgestelde maatregelen voor woningcorporaties in het regeerakkoord de investeringslucht uit de sector dreigen te persen. Verder gaan de voorstellen in WONEN 4.0 voor de koopmarkt een stap te ver. Dat de hypotheekrenteaftrek moet worden teruggedrongen is helder. Maar het is onverstandig om nu afschaffing ervan aan te kondigen. Consumenten reageren daar onmiddellijk op en zo wordt de kopersstaking compleet. Het regeerakkoord kiest terecht voor de weg van geleidelijke matiging. Dat is slimmer dan aankondiging van afschaffing op termijn, zoals WONEN 4.0 doet.'

ONEENS

JOP FACKELDEY

Wethouder in Lelystad en voorzitter stedennetwerk G32 fysieke pijler

'Het regeerakkoord pakt de huur- en koopmarkt wel aan, maar niet om de sector gezond te maken. Belangrijk aan WONEN 4.0 is juist dat de aanpak budgettair neutraal is en dat huurders en kopers op dezelfde manier benaderd worden. Dat gebeurt nu niet. Er is voor een halfslachtige aanpak van de hypotheekrenteaftrek gekozen, terwijl de huurders veel harder worden gepakt. Corporaties zijn het kind van de rekening. Huur op basis van 4,5 procent van de WOZ-waarde leidt niet tot extra inkomsten maar kost corporaties soms geld. Dat komt bovenop de heffing. Er komt ook geen dorps- en stadsvernieuwingsfonds. Corporaties kunnen niet meer investeren in verduurzaming van de woningvoorraad, in leefbaarheid in buurten en wijken. Terwijl dat hard nodig is.'