

Hand in eigen boezem

Voorafgaand aan het huidige politieke gevoel van urgentie, vragen marktpartijen al jarenlang aandacht voor de enorme stagnering in de woningbouw. Vooral het gebrek aan bestuurlijke en politieke prioritering als het gaat om harde afspraken over woningbouwlocaties en afrekenbare doelstellingen en targets, is een hardnekkig probleem. Zoals bekend heeft de laatste economische bouwcrisis voor veel vertragingen gezorgd door de leegloop binnen de bouwsector en door onvoldoende kennis binnen het gemeentelijke apparaat (met stroperige procedures tot gevolg). De breed gedragen politieke wens voor een minister van Wonen en Ruimtelijke Ordening lijkt hier nu eindelijk invulling aan te geven.

Dáárnaast speelt er nog iets essentieels, en dat is minstens zo pijnlijk. Mede ingegeven door de lage rentestand is de Nederlandse woningmarkt de afgelopen jaren ontdekt door veel nieuwe beleggers van allerlei pluimage. Hoewel een deel daarvan ongetwijfeld te goeder trouw zal zijn, is dit wel de hoek waar meldingen van malafide verhuurpraktijken vandaan komen.

In plaats van tijdig op deze ontwikkelingen in te spelen en preventief te managen, is er zelfs tot op heden geen beleid ontwikkeld om nieuwe spelers wegwijs te maken. Dat heeft de werking van de woningmarkt een heel andere dimensie gegeven waardoor we nu aan de slag moeten met repareren *achteraf*.

Overheden staan hier zeker niet alleen in. Institutionele en andere professionele beleggers grijpen waar mogelijk hun rol en staan zij aan zij met de Rijksoverheid en gemeenten om de invloed van malafide verhuurders in te perken. Wat echter niet gebeurt is dat overheden en politici de hand in eigen boezem steken. In plaats van hun samenwerkingspartners publiekelijk de eer te geven die ze toekomt, wordt het vingerwijzen naar 'de markt' toegestaan en zelfs aange-*moedigd*.

Het zou de woningmarkt enorm helpen als politici deze impasse doorbreken en beleid ontwikkelen om de opgelopen schade en achterstanden met terugwerkende kracht zoveel mogelijk te beperken en constructief beleid maken voor de toekomst. Een realistische insteek is lidmaatschap van een branchevereniging aan te moedigen. Zodat Goed Verhuurderschap en integriteit door alle verhuurders de norm wordt.

Onze gezamenlijke doelstelling voor de komende jaren is duidelijk: heel veel nieuwbouwwoningen toevoegen zodat iedereen prettig kan wonen. Voldoende keuzevrijheid voor (aspirant-)huurders betekent immers ook dat malafide verhuurders geen schijn van kans maken.



Elisa Bontrop

senior beleidsadviseur Woningmarkt
e.bontrop@ivbn.nl
T 070 - 3000 371