

# Nieuwe ideologische discussies, of afmaken wat al is ingezet?

**De Tweede Kamerverkiezingen mogen dan voorbij zijn, maar daarmee is het kiezen nog zeker niet klaar. Na de vraag ‘wie gaat met wie’ begint straks het echte werk. Want ‘wie gaat voor wat’? Beginnen we opnieuw, of pakken we door op het werk dat al is gedaan? Een vraag die vooral voor het oplossen van het woningtekort cruciaal is.**

De problemen op de woningmarkt staan al langere tijd op pole position van meest urgente politieke vraagstukken. Een plek waar niets eervols aan is en die we liever kwijt dan rijk zijn. De val van het kabinet afgelopen zomer, en de daaropvolgende recente Tweede Kamerverkiezingen, helpen daar niet bij. Want hoewel alle verkiezingsprogramma's bol stonden van politieke idealen over de toekomst van de woningmarkt, bleef over de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid veel onduidelijk, ondanks dat we weten dat het oplossen van het woningtekort niet eenvoudig is en afhankelijk is van heel veel factoren en actoren.

## Stabiliteit

Een van de grote belemmeringen voor het aanpakken van het woningtekort – voornamelijk veroorzaakt door demografische veranderingen en economische tegenwind – is het instabiele overheidsbeleid. Waar beleggers nog geen tien jaar geleden een grote rol kregen toebedeeld op de woningmarkt, is dit beleid op veel – te veel – fronten ook weer te snel op de schop genomen. De stapeling van (voorgenomen) regelgeving ondermijnde het vertrouwen in een stabiel investeringsklimaat. De markt was nog niet op stoom of woningcorporaties en beleggers moesten hun investeringsagenda's aanpassen aan nieuw beleid en aan nieuwe spelregels. En dit in een markt waarin de vraag naar woningen alsmaar groter werd. Het gevolg? Meer maatregelen dan ooit, grotere tekorten dan ooit, en investeerders die inmiddels 'op hun handen zitten'.

Het is nog onduidelijk wat ons nu, na de verkiezingen, te wachten staat. De verkie-

zingsprogramma's zijn hierin te weinig richtinggevend. Niet zozeer op het niveau van ideologie als wel op het gebied van concretisering, haalbaarheid en uitvoerbaarheid van beleid. Wachten ons opnieuw discussies over een nieuwe koers met nieuwe maatregelen gestoeld op politieke idealen en ideologieën? Of durven we door te pakken op al het werk dat de afgelopen jaren is verzet en trekken we lering uit de lessen uit de praktijk van de afgelopen jaren?

## Vaste koers

De woorden van Hoogleraar Peter Boelhouwer, dat de woningmarkt 'vraagt om lange termijn en een vaste koers in plaats van om alsmaar wisselende interventies', vatten treffend samen dat het cruciaal is om het werk dat al is gedaan voort te zetten. Door nu te kiezen voor helemaal opnieuw beginnen, lossen we ook de komende jaren niets op voor mensen die een woning zoeken. En dat terwijl het inzicht dat het mogelijk en haalbaar is om politieke idealen te verbinden aan marktkapitaal, juist steeds meer voet aan de grond kreeg. Zoals het besef dat vergaande fiscalisering niet houdbaar is en dat het woningwaarderingstelsel moet worden gemoderniseerd om te kunnen investeren in nieuwe, moderne en aantrekkelijke woonvormen zoals co-housing en co-living. Laten we behouden wat goed is, aanpassen wat beter kan en doorpakken op wat nodig is.

Daarom wil ik op deze plek de nieuwe Tweede Kamer en het nieuwe kabinet oproepen het kind niet met het badwater weg te gooien. Laten we, gestoeld op de idealen voor de samenleving die we willen zijn, doorpakken op wat al is bereikt. Dus: de handen ineenslaan en de grote vraagstukken van deze tijd in samenhang oppakken met al die andere grote opgaven waar we voor staan. De problemen op de woningmarkt zijn immers geen op zichzelf staand en geïsoleerd vraagstuk. Wonen gaat óók over welzijn, sociale cohesie, inclusieve leefomgevingen en vertrouwen in de overheid. ■



Door **Judith Norbart**,  
Directeur, IVBN