

# Goed wonen is een politiek dossier dat uitblinkt in een gebrek aan regie

Column

MARCIA LUYTEN

**N**ergens ter wereld wordt het maken van schulden zo royaal gesubsidieerd als in Nederland. Hypotheekrenteaf trek kost de staat 10 miljard euro per jaar. In de eurozone is Nederland recordhouder van de hoogste hypotheekschuld per hoofd van de bevolking. Huizenprijzen zijn als gevolg astronomisch (kopers kunnen meer lenen, meer bieden) en jonge volwassenen komen, zonder een gift van *sugardaddy*, niet meer aan een eigen huis.

Grootschalige nieuwbouw lukt maar niet. Is er te veel stikstof, komen er geen vergunningen. Zijn er vergunningen, komt de bouw niet van de grond: bezwaarprocedures van omwonenden houden de boel op. Projectontwikkelaars zijn minder geïnteresseerd in huizen die 'betaalbaar' moeten zijn, een eis bij twee derde van alle nieuwbouw. En woningcorporaties zitten bij het bouwen van betaalbare woningen soms met een gat tussen opbrengsten en kosten. Grondkosten zijn te hoog, opbrengsten opzettelijk laag, en ze hoeven niet te rekenen op steun uit Den Haag. Sterker nog, het kabinet-Wilders wilde huren bevroren, en daarmee de inkomsten voor de corporaties. Kortom, een politiek dossier dat uitblinkt in gebrek aan regie.

Het gevolg: jonge mensen die zijn veroordeeld tot inwonen bij hun ouders en geen eigen leven opbouwen. Wantrouwen jegens een systeem dat niet levert. En woede over het onrecht.

**De tweede partij van het land (Groenlinks/PvdA) had haar verkiezingsprogramma nog niet eens gepresenteerd, of rechts zette met een rode waas voor de ogen de aanval in.** Nausicaa Marbe in De Telegraaf ontwaart 'marxisme' met 'diepe afkeer van kapitaalbezitters en de bourgeoisie', en 'eigendomhaat'. **De gezwoolen 19de-eeuwse pathos zou lachwekkend zijn, als het niet zo lekker inhaakte op de haatcampagnes tegen progressieve politici.**

Marbe bedient zich van een oude retorische truc die des te krachtiger is met vijanddenken als politiek winstmodel. De truc: vergroot het idee van je tegenstander uit, om je vervolgens witheet tegen die karikatuur af te zetten. **Links zou de woningbezitter demoniseren als 'profiteur'.** Deze hardwerkende Nederlanders die 'voor bescheiden salarissen en met financiële offers hun hypotheek (af)betaalden' worden volgens Marbe 'gestraft'. **Over speculanten en huisjesmelkers geen woord.** En wie zijn hypotheek afbetaalde, zal bovendien niks merken van het voorstel van GroenLinks-PvdA om de aftrek versneld af te bouwen. **Een aanbeveling die De Nederlandsche Bank eerder al deed.**

Niet zo gek, want elders in Europa zijn zulke ontwrichtende regelingen beperkt of afgeschaft. **De aftrek, ooit bedoeld om de middenklasse aan een eigen huis te helpen, maakt nu een woning voor middenklassekinderen onbereikbaar.** Dat probleem bestaat nauwelijks in de hoofdstad van Oostenrijk.

Betaalbare huur is in Wenen geen vangnet voor de armsten, maar normaal voor de middenklasse. Zestig procent van de Weners woont in sociale of gesubsidieerde huur. De stad bouwt en beheert zelf woningen. Goed wonen is geen markt, maar beleid. De woonlasten zijn er een derde lager dan in Nederland, de huizenprijzen stijgen er gematigd en de middenklasse hoeft geen dertig jaar te werken voor de bank.

**Ziedaar de enige partij die echt profiteert van de hypotheekrenteaf trek: de banken. Subsidie op hypotheeken drijft huizenprijzen op, wat leidt tot hogere hypotheeken en meer rente-inkomsten. Die hypotheeken zijn bovendien een ideale markt: gegarandeerde inkomsten voor twintig tot dertig jaar.** De aftrek verlaagt voor de huizenbezitter de netto maandlasten, maar de bank ontvangt de volledige rente. **Wat erop neer komt dat de overheid met misgelopen belastinginkomsten de financiële sector steunt.** De consument zal het einde van dit politieke fossiel betreuren - ik ook. Iedere burger ziet dat afschaffen onvermijdelijk is.