

# De overheid is schuldig, niet de huisjesmelker

De problemen op de woningmarkt zijn vooral het gevolg van regels die de overheid heeft opgesteld, niet zozeer van ondernemers, schrijft **Klaas Mulder**.



**Klaas Mulder**  
onderzoeker en publicist



**J**os van der Lans pleit voor meer overheidsop treden en nog meer regelgeving in de woningmarkt (Opinie, 8 september). Er zou stevig moeten worden opgetreden tegen de 'aasgiëren' op de woningmarkt, door een overheid die de regie neemt en nieuwe regels opstelt. De vraag is dan, wat voor overheid dat zou moeten zijn.

Natuurlijk wekt het ieders verontwaardiging dat er huisjesmelkers zijn die misbruik maken van de woningnood. Maar dat betekent nog niet dat zij schuldig zijn aan de huidige deplorabele staat van de woningmarkt. 95 procent van de problemen op de woningmarkt is veroorzaakt door de politiek en de bureaucratie, en er zijn een paar ondernemers die daar misbruik van maken.

## Vakantiewoningen

Het waren de gemeenten die overall besloten om harder te gaan optreden tegen 'illegale bewoning van vakantiewoningen', ondanks de waarschuwing vanuit de markt dat dat voor een enorme druk op de woningmarkt zou zorgen. De Vereniging van Recreatieondernemers Nederland, Recron, noemde in 2018 het aantal van 160.000 nieuwe daklozen als de plannen tot het ontmantelen van deze parken zouden worden doorgezet.

Maar dat kon het tij niet keren. Gemeenten hebben zelf de bevoegd-

heid om bewoning te legaliseren, maar met name op de Veluwe hebben die er weinig trek in om betere kansen te bieden aan mensen zonder geld. Overigens, minister Ollongren heeft geprobeerd om tot soepeler regels te komen, maar het Rijk heeft hier niet het laatste woord.

Het is de overheid die al jaren vasthoudt aan de hypotheekrenteaftrek, en die daar onlangs, tegen alle waarschuwingen in, nog maar eens een pakketje extra belastingvoordelen voor rijke jongeren tegenaan gooide.

Het is de overheid die het delen van een woning moeilijk maakt, zeker voor mensen met een uitkering. En ook het ruilen van huizen tussen ouders en kinderen is fiscaal zeer onaan trekkelijk gemaakt.

## Volkshuisvesting

Het is de lokale overheid die samen met de corporaties prestatieafspraken maakt waarin steevast maar een fractie van de benodigde voorraad

wordt toegevoegd, terwijl er wel (met instemming van diezelfde overheid) tienduizenden woningen verkocht of gesloopt worden. Het is de overheid die het buitengebied compleet op slot heeft gegooid voor betaalbare (huur)woningen, maar wel steeds weer toestemming geeft voor de bouw van grote dure villa's in natuur en op boerenerven.

Het was niet de overheid die ooit begon met volkshuisvesting, maar het waren rijke industriëlen die het hart op de goede plaats hadden zitten. Pas na de oorlog was het de overheid die op voorhand kansloze galerijflats liet optrekken en binnen een aantal jaren de leefbaarheidsproblemen kreeg waar iedereen voor gewaarschuwd had.

En nu lijkt het erop dat het dezelfde overheid is die corporaties ermee laat weggomen dat ze er niet meer zijn voor de onderkant van de markt. De branchevereniging strijdt al jaren voor het optrekken van de toewijzingsnormen, zodat hoogop-

Ruim 15 duizend mensen gingen zondag 12 september in Amsterdam de straat op uit protest tegen de woningcrisis. FOTO JORIS VAN GENNIP

trouw  
29/9/21

---

95 procent van de problemen is veroorzaakt door de politiek

---

geleiden met een middeninkomen uit dezelfde kleine vijver mogen gaan vissen als de mensen die echt niets te kiezen hebben. En voor de goede orde, de verhuurdersheffing helpt corporaties niet mee, maar die dateert van 2013, en de afbraak van de sociale voorraad is al begonnen in 2006, toen de Vrom-raad corporaties en gemeenten van hun kerntaak ontsloeg met het rapport *Stad en Stijging*.

## Zondebok

Het is de laatste tijd een trend geworden onder mensen die zich aan de publieke sector hebben verbonden om zich zeer negatief over marktpartijen uit te laten. Als je de zwarte piet bij de markt wil leggen, vind je altijd wel een zondebok.

Maar laten we er in dit geval maar eens mee ophouden om de huisjesmelkers de schuld te geven van iets wat Den Haag willess en wetens heeft veroorzaakt, en wat door gemeenten in stand wordt gehouden.

