



Van je fans moet je het hebben

In het vorige nummer van CorporatieGids Magazine meldt minister Blok dat hij fan van de woningcorporaties is. Dat was een mededeling met een behoorlijke nieuwswaarde. Tijdens zijn bewind is de omvang van de corporatiesector gedaald van 2,4 miljoen naar 2,0 miljoen woningen. Het beleid van Blok stimuleerde de verkoop van corporatiewoningen aan bewoners en beleggers, de liberalisatie van gereguleerde huurwoningen tot woningen met een vrije huur en de scherpe reductie van nieuwbouwinvesteringen. Grootste boosdoener is de verhuurderheffing. Minister Blok stelt zich niet verantwoordelijk voor zoiets als een nationale woningbehoefteraming of een nationale woningbouwprogrammering die zou leiden tot een verlaging van het woningtekort.

Minister Blok is een gerespecteerd VVD-lid en zal zich in de komende jaren ongetwijfeld proberen te richten op de strekking van de woonparagraaf van het VVD-verkiezingsprogramma 2017-2021. Deze woonparagraaf meldt dat voor de doelgroep van de sociale huursector het maximale inkomen het modale inkomen is. Dat betekent dat de VVD niet tornt aan de huidige afbakening van de doelgroep (maximum inkomen € 34.678 per jaar), die ruim 40% van alle huishoudens uitmaakt.

Het VVD-verkiezingsprogramma is het enige programma dat pleit voor een verhoging van de verhuurderheffing, en een verlaging van de liberalisatiegrens van € 711 tot ten hoogste € 600 per maand (de huidige aftoppingsgrens). Daarmee daalt het aandeel van de sociale huursector van 30% tot circa 20% van alle huishoudens. Zo wordt het tekort aan sociale huurwoningen in één klap met éénderde verhoogd.

Als klap op de vuurpijl introduceert het VVD-verkiezingsprogramma het recht van eerste koop voor alle huurders van een corporatiewoning. Dit levert de komende jaren onvoorstelbaar hoge inkomsten voor de corporaties op, die de voorgestelde verhoging van de verhuurderheffing verklaarbaar maken. Het kooprecht voor huurders komt in feite neer op een onteigening van corporatiewoningen die op gespannen voet staat met het eigendomsrecht. De combinatie van introductie van het kooprecht, verlaging van de liberalisatiegrens en verhoging van de verhuurderheffing leidt tot een systematische onttakeling van de corporatiesector. Ik kan maar één conclusie trekken: minister Blok is geen fan maar een hooligan. Dat bedreigt ons aller veiligheid. In zijn nieuwe functie als minister van Veiligheid en Justitie kan Blok daaraan tenminste iets doen.

Hugo Priemus is emeritus hoogleraar Systeem Innovatie Ruimtelijke Ontwikkeling en verbonden aan het OTB en de Technische Universiteit Delft