



Forumbericht

Meer concurrentie!

• 1-4-2011 14:41

**Rudy de Jong**medewerker, Wonen Limburg, ROERMOND  
Top 500 Gebruiker

Concurrentie heeft grote voordelen. Als klant heb je wat te kiezen en met een beetje zoeken vind je vast de beste verhouding tussen prijs en kwaliteit. Als aanbieder op de markt houdt concurrentie je wakker. En als je erin slaagt je spullen af te zetten en er ook nog een goede boterham aan over te houden, dan weet je ook dat je het goed doet. Dat geeft een geweldig gevoel.

De meeste concurrentie vind je op de plaats waar de meeste mensen zijn. Daar is de meeste vraag en dus ook het meeste aanbod. Dat zijn de grote markten waar we allemaal graag komen. Denk aan de grote markten waar we tijdens onze vakanties rond slenteren. Denk aan de grote beurzen die we massaal bezoeken. Denk aan Marktplaats.nl. Denk aan .....

**Wereld omgedraaid**

Maar denk vooral niet aan de markt waar wij dagelijks werken: de woningmarkt. Daar is de wereld omgedraaid. Op de plaats waar de meeste mensen zijn, is de kleinste markt, is de minste concurrentie. Natuurlijk: als je weinig verdient, heb je nooit veel keus. Dat geldt ook op de woningmarkt. Maar ook met een wat hoger inkomen heb je op de Nederlandse woningmarkt bar weinig te kiezen. Eigenlijk begint de woningmarkt pas een beetje leuk te worden bij een inkomen van zo'n 50.000 euro per jaar.

Het is toch eigenlijk te dol voor woorden dat we het in ons welvarende, goed georganiseerde landje zover hebben laten komen. Het grootste deel van de bevolking kan met zijn inkomen geen huis kopen! Nieuwe huurwoningen kunnen alleen nog maar met verlies worden gebouwd. Dat geldt niet alleen voor sociale woningen; nee, ook met een nette huurwoning voor een modaal inkomen kan een verhuurder geen verantwoord rendement meer maken. Dus die worden niet gebouwd.

**Verwijten**

En wat doen we? Gaan we snel met z'n allen zorgen dat er weer een leuke markt ontstaat waar vraag en aanbod bij elkaar kunnen komen? Met concurrentie, met waar voor je geld? Welnee, we vechten elkaar de tent uit. De verwijten vliegen over en weer. De overheid heeft de markt verpest met de hypotheekrenteaftrek.

De financiële instellingen hebben veel te gemakkelijk krediet verstrekt.

Corporaties bouwen met staatssteun én met verlies voor middengroepen. Commerciële investeerders nemen hun verantwoordelijkheid niet, laten de huurmarkt links liggen en kiezen voor het snelle geld. We bevechten elkaar tot aan het Europese Hof van Justitie over het recht om huurwoningen voor middengroepen te mogen bouwen. Terwijl niemand ze bouwt!!

**Waanzin**

Laten we met deze waanzin stoppen. Het is de hoogste tijd voor een goede Hollandse traditie: een Nationaal Akkoord Wonen. Dat Akkoord gaat over één sleutelwoord: Concurrentie! Zorg dat er weer aanbod komt op de markt, zodat mensen wat te kiezen hebben, dat ze waar voor hun geld krijgen. Om dat mogelijk te maken, zullen alle partijen moeten inschikken.

Want ook de discussie over de woningmarkt gaat uiteindelijk over tegengestelde belangen van mensen en organisaties. Die belangen moeten weer met elkaar in balans worden gebracht. De overheid moet ophouden de woningmarkt te gebruiken voor het realiseren van politieke wensen die niets met goed wonen te maken hebben. Woningeigenaren moeten accepteren dat hun bezit minder waard is dan ze hoopten na het piramidespel van de negentiger jaren.

**Nieuwe marktmeester**

Corporaties moeten ophouden verliezen te accepteren bij het verhuren van woningen aan mensen die dat niet echt nodig hebben. Commerciële verhuurders moeten de concurrentie accepteren van non-profit organisaties. Op een gelijk speelveld, natuurlijk. Eerlijke concurrentie met een frisse, nieuwe marktmeester. Een fantastische, nieuwe taak voor de nieuwe Woonautoriteit!

Gerelateerde trefwoorden: [Rudy de Jong](#)  
[Reageer](#)