

Opinie Huisvesting

## Trek lessen uit de vorige crisis: bouw juist nu betaalbare woningen



Laten we leren van de vorige financiële crisis. Kom met een woonfonds om te investeren in betaalbare woningen. Zo houden we ook onze economie draaiende, aldus Paulus Jansen, directeur van de Woonbond.

---

**Paulus Jansen** 10 april 2020, 9:14

Dat Nederland door de coronacrisis in een stevige economische crisis terechtkomt lijkt onvermijdelijk. Er is beleid nodig dat de zekerheid biedt van een betaalbare woning, inkomen en werkgelegenheid. Juist nu.

Voor de korte termijn kwam het kabinet met een economisch vangnet om het wegvallen van inkomens deels op te vangen. Dat is positief, maar met het oog op de toekomst zullen aanvullende maatregelen wel noodzakelijk zijn. Ook om de economische klap te dempen en niet weer in een diepe bouw- en wooncrisis te belanden. Laten we lessen

In de nasleep van de financiële crisis van 2008 werd in 2012 de verhuurdersheffing ingevoerd. Een heffing die verhuurders betalen over de waarde van hun sociale huurwoningen. Een soort boete op het aanbieden van betaalbare woningen.

De heffing is inmiddels opgelopen tot 1,7 miljard per jaar. Hierdoor betalen huishoudens met een sociale huurwoning jaarlijks honderden euro's extra huur per jaar. Zo komen verhuurders immers aan hun geld. De nieuwbouw kelderde door de heffing ook in de jaren na de crisis en eigenlijk waren we die klap nog steeds niet te boven. Met ellenlange wachttijden voor sociale huur als gevolg.

Door dalende inkomens neemt de doelgroep voor sociale huurwoningen toe bij een stevige economische crisis. Ook dat hebben we kortgeleden nog gezien. Nederlanders komen financieel in de problemen door het wegvallen van opdrachten of door het verdwijnen van hun baan. Op deze toenemende druk is de sector nu al niet berekend; in veel gemeenten is de wachttijd voor een sociale huurwoning tien jaar of meer.

We hebben de afgelopen jaren het aantal economische daklozen fors zien toenemen. Wanneer de bouw van sociale huurwoningen daalt in plaats van toeneemt, is een forse toename van het aantal daklozen helaas reëel. Dit kunnen en mogen we niet nog eens laten gebeuren.

## **Betaalbare woningen én een broodnodige impuls voor de economie**

Ga juist nu investeren. Zet de heffing om in een woonfonds, waarmee er geïnvesteerd kan worden in nieuwbouw en verduurzamende renovatie. Dat zorgt voor betaalbare woningen en voor een broodnodige impuls voor de economie.

De corporatiesector moet zich door wet- en regelgeving beperken tot primair de sociale huursector. Hiervoor bestaat de zogenaamde markttoets. Hierbij dient eerst getoetst te worden of er interesse is van commerciële partijen ('de markt') om woningen in het zogenaamde

dure woningen worden gebouwd. Schaf die markttoets af, zodat corporaties ook net boven de sociale huurgrens van 737 euro kunnen bouwen.

Door de verhuurdersheffing en de markttoets af te schaffen ontstaat een effectieve economische impuls die de komende jaren hard nodig is. Met het verlagen van huren kunnen lage en middeninkomens hun koopkracht op peil houden.

En met voldoende investeringscapaciteit kunnen corporaties stevig aan de slag en miljarden investeren in het verduurzamen van woningen en het bijbouwen van de broodnodige betaalbare woningen. Hierdoor is er extra werkgelegenheid in de bouw. Zzp'ers die nu zonder opdrachten thuiszitten, kunnen zo snel mogelijk weer aan de slag.

Zo ontstaat er een economische impuls aan zowel de vraag- als aanbodkant van de economie en wordt economisch herstel versneld en houden we samen Nederland draaiende, terwijl het tekort aan betaalbare woningen wordt aangepakt.

### **Lees ook:**

#### **Wethouder Den Haag: We moeten verhokking van de stad voorkomen**

*Den Haag verbiedt verkamering in grote delen van de stad om de goedkope woningvoorraad te beschermen. Amsterdam voert [quota in voor kamerverhuur](#).*

#### **Woningzoekers opgelet: woningcorporaties willen jaarlijks tienduizend extra woningen bouwen**

*Woningcorporaties willen per jaar tienduizend tijdelijke woningen bouwen [voor mensen die gescheiden zijn, studenten en andere spoedzoekers](#).*



**T**

Start



Best gelezen



Net binnen



Zoeken



Service

opinie

Commentaar Privacy

# Corona vergt tijdelijk **een privacy-offer**

Column  
Stevo Akkerman



Start



Best gelezen



Net binnen



Zoeken



Service

# Over de rol van God in onze shit



Opinie Pasen

## The Passion biedt

**T**

Start



Best gelezen



Net binnen



Zoeken



Service



Opinie Gender

# Of je **vrouw of man** bent, kan veel uitmaken in en na de coronacrisis



Start



Best gelezen



Net binnen



Zoeken



Service

Column  
Sylvain Ephimenco

# Kinderlijke vreugde kan soms ook besmettelijk zijn



Opinie Gezinnen



Start



Best gelezen



Net binnen



Zoeken



Service

# Heb een beetje compassie **met ouders**

MEER OPINIE 

Wilt u iets delen met Trouw?

**Tip hier onze journalisten**

## **Algemeen**

[Over ons](#)

[Contact met Trouw](#)

[Privacystatement](#)

[Abonnementsvoorwaarden](#)

[Gebruiksvoorwaarden](#)

[Cookiebeleid](#)

[Colofon](#)

## **Service**

[Klantenservice](#)

[Mijn profiel](#)

[Vakantieservice](#)



Start



Best gelezen



Net binnen



Zoeken



Service



Losse verkoop

## Meer Trouw

Abonneren

Nieuwsbrieven

Digitale krant

Webwinkel

RSS-feeds

Facebook

Twitter

Android apps

iOS apps

## Navigeer

Columnisten

Recensies

Archief

Op alle verhalen van Trouw rust uiteraard copyright. Linken kan altijd, eventueel met de intro van het stuk erboven.

Wil je tekst overnemen of een video(fragment), foto of illustratie gebruiken, mail dan naar [copyright@trouw.nl](mailto:copyright@trouw.nl).

© 2020 DPG Media B.V. - alle rechten voorbehouden

**Tip voor abonnees.** Als abonnee heeft u toegang tot alle artikelen op Trouw.nl.  
Log direct in en blijf op de hoogte van al het nieuws en achtergronden.

[Log in als abonnee](#)

Nog geen abonnee? [Bekijk onze abonnementen](#)



Start



Best gelezen



Net binnen



Zoeken



Service