

Buma of Brinkman zijn?

inkomensafhankelijk te maken. Als dat mislukt, kunnen de huren niet per 1 juli omhoog en kan hij de verhuurdersheffing ook niet invoeren.

Probleem voor Blok is dat hij het CDA niets te bieden heeft, zijn begroting staat of valt met de hoogte van de verhuurdersheffing. Brinkman wil investeringen in de bouw, die praktisch stil ligt. Laat het kabinet maar over de brug komen, denkt hij, zij hebben ons nodig, niet andersom.

Het talmen van Brinkman is voor Blok geen reden het eens bij CDA-leider Buma te proberen. Wel regelt hij een kennismakingsgesprek met Knops. Maar dat zegt de CDA'er tot

Brinkman denkt wel erg gretig met het kabinet mee, vinden de CDA'ers

twee keer toe af.

In de kerstvakantie, op 27 december, schrikken CDA'ers op van een interview in *de Volkskrant* met minister van Financiën Jeroen Dijsselbloem. Hij heeft het over de CDA-motie om de hypotheekrentemaatregelen te verzachten. Het afzwakken van die hervorming zal in Brussel niet goed vallen, zegt Dijsselbloem. „Dus dat moeten we gewoon niet doen.”

Een raar signaal, vinden ze bij het CDA. We hadden toch een deal? Ook bij de VVD-top fronsen ze hun wenkbrauwen. Dit maakt het werk voor 'hun' minister er niet eenvoudiger op. Dijsselbloem moet in de openbaarheid minder hameren op het ontbreken van geld, daar is ook de PvdA het mee eens.

25 januari: Blok struikelt

Partijleider Diederik Samsom is al langer ontevreden over de schijnbare stilstand in het woningdossier. Hij legt zijn zorgen neer bij premier

Mark Rutte. De PvdA wil dat het kabinet meer urgentie uitstraalt. Elke maand verliezen duizend bouwvakkers hun baan. Blok moet zijn beleid verkopen, steun zoeken bij oppositiepartijen en buiten de politiek.

Bij de VVD gaan de zorgen vooral over de reputatie van Blok. Het beeld is dat hij stilzit, geen maatschappelijk draagvlak verwerft voor zijn plannen. Halbe Zijlstra, fractievoorzitter van de VVD in de Tweede Kamer, adviseert Blok achtergrondgesprekken te voeren met journalisten. Dan kan hij ze vertellen dat hij achter de schermen druk bezig is, en zelfs kan rekenen op het CDA. Door ze persoonlijk te informeren kan hij *goodwill* kweken.

Het charmeoffensief van Blok mislukt. Parlementair journalisten worden een voor een uitgenodigd op het nieuwe ministerie van Binnenlandse Zaken voor een onderhoud van twintig minuten. Blok toont vooral zijn onbeweeglijke kant. De moties in de Eerste Kamer zijn sympathiek, maar hij vindt de aanpassing van de hypo-

theekwet lastig, zegt hij.

De NOS publiceert onmiddellijk, zonder bronvermelding: „Het kabinet wil de hypotheekregels niet versoepelen.” Blok is boos, de gesprekken zouden *off the record* zijn.

Blok belt Brinkman om hem gerust te stellen: de hypotheekdeal loopt geen gevaar. Maar naar buiten blijft zijn boodschap ook de daaropvolgende dagen hard: „Al die alternatieven van de Eerste Kamer kosten geld, en op dit moment is er natuurlijk geen geld.” De geheime waarschuwing aan Brinkman bereikt het CDA in de Tweede Kamer niet.

1 februari: de Bilderberg

Een week later vindt in de bossen van Oosterbeek de jaarlijkse Bilderberg-conferentie plaats. Het is dé netwerk-bijeenkomst van VNO-NCW. Bij het diner zitten CDA'ers Elco Brinkman en Buma aan tafel met minister Blok en gastheer Bernard Wientjes, voorzitter van de werkgeverslobby. Dat is

geen toeval: Brinkman heeft Wientjes om deze tafelschikking gevraagd.

Al snel blijkt dat Buma niet van plan is akkoord te gaan met de 2,1 miljard euro die het kabinet van de corporaties wil afromen. Blok snapt het niet. In de motie die hij met Brinkman overeenkwam staat dat bedrag toch duidelijk vermeld? De CDA'ers zien het anders. Zij wijzen erop dat in de motie ook staat dat „er discussie is over de haalbaarheid” van de verhuurdersheffing. Het CDA vindt 800 miljoen wel genoeg.

De heren onderhandelen niet, het blijft bij een uitwisseling van standpunten. Blok denkt: ze spelen het wel hard. Maar hij maakt zich geen zorgen. Blok kent het CDA, de afgelopen twee jaar nog coalitiegenoot, als een bestuurderspartij die altijd verantwoordelijkheid neemt. Maar nu even niet. De Tweede-Kamer-fractie wil juist van het imago af dat het alle kanten op buigt voor de macht.

Vervolg **Woningmarkt**: pagina 14



De makelaar: het werkt pas als banken soepeler worden

„Het is nog hogere wiskunde”, zegt Eefje Voogd (45), voorzitter van de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). „De nieuwe hypotheekregels moeten eerst goed door de overheid en banken worden door gerekend. Op zich is het positief dat het kabinet zegt: je mag ook maar de helft van je hypotheek aflossen, dan moet je wel een tweede lening erbij afsluiten. Zeker starters hebben voordeel van de lagere maandlasten in het begin. Die groep kan de woningmarkt echt een impuls geven. Maar wat zo'n constructie met twee leningen over een periode van dertig, vijfendertig gaat kosten, is afwachten. Het is wel omslachtig, de regels worden er niet overzichtelijker op. Wat gunstig is, is dat het kabinet de banken aan-

spoort om zzp'ers en mensen met een tijdelijk contract meer hypotheekruimte te geven. De regering gaat dit „actief bevorderen” – staat letterlijk in de Kamerbrief. Nou, heel goed. De flexibilisering van de arbeidsmarkt gaat door en zeker in een stad als Amsterdam wonen heel veel zelfstandig ondernemers. Dat is het hele punt: banken zijn op dit moment veel te selectief met hypotheekverstrekking. „Of het akkoord het consumentenvertrouwen in de woningmarkt kan herstellen? Tja, in Amsterdam speelt vertrouwen een minder grote rol. Hier heerst krapte op de woningmarkt. Maar het kabinet geeft wel duidelijkheid over de regels en een financiële prikkel. De scherpe kantjes van het regeerakkoord zijn er af.”



De corporatiebestuurder: hoge heffing gaat ten koste van bouwen

„Ik hoop dat Den Haag zijn gram heeft gehaald”, zegt Hedy van den Berk (50), bestuurder van de Rotterdamse woningcorporatie Havensteder (45.000 huurwoningen). „Dan kunnen we eindelijk de dialoog op basis van feiten aangaan. Het woningmarktakkoord is ietsje beter dan het regeerakkoord. Maar de corporatiesector wordt nog steeds heel hard aangepakt. Natuurlijk, er zijn incidenten geweest met mismanagement en onaanvaardbare risico's. Minister Blok [Wonen, VVD, red.] zegt: sector, kijk eens naar jezelf. Dat is ook goed. Maar als Den Haag straks ziet wat het akkoord in de praktijk betekent, hoop ik dat we snel weer om tafel gaan zitten. De verhuurdersheffing voor corporaties is wel verlaagd

van 2 naar 1,7 miljard euro, maar dat is nog steeds gigantisch hoog. Het gaat gewoon ten koste van bouwinvesteringen. Eigenlijk zouden ze bij de heffing een uitzondering moeten maken voor corporaties in gebieden met 'nationale urgentie', zoals Rotterdam-Zuid en krimpgebieden. Wij hebben zelf voor de komende vijf jaar voor een half miljard euro aan bouw- en renovatieprojecten geschrapt. Aan projecten voor 130 miljoen euro zitten we echt vast. En van de vijfhonderd medewerkers in onze organisatie moeten er honderd uit. Dat is veel. De minister zegt wel: kijk eens naar je bedrijfskosten, je salarissen en verkoop vastgoed. Maar dat doen we natuurlijk allang. En de Rotterdamse woningmarkt blijft lastig.”