

PvdA

‘BETER WONEN, BETER BOUWEN’

Een initiatief van PvdA-lijsttrekkers en de
Tweede Kamerfractie

Actieplan 'Beter wonen, beter bouwen'

Een initiatief van PvdA-lijsttrekkers en de Tweede Kamerfractie

Gemengde wijken zijn leefbare wijken. Wijken waar mensen een beter leven voor zich zien, wijken waar jong en oud, arm en rijk, hoog- en laagopgeleid prettig met elkaar wonen. Die menging staat onder druk omdat de rechtse partijen het mes willen zetten in de sociale woningvoorraad. Wij kiezen voor een ongedeelde stad, de rechtse partijen kiezen voor tweedeling.

De PvdA wil dat iedereen betaalbaar kan wonen. Betaalbaar wonen betekent ook beter wonen. Duurzamer en energiezuinig, zodat de woonlasten omlaag gaan. Beter wonen betekent ook beter bouwen, gericht op de woonwensen van jongeren, gezinnen en ouderen in plaats van de portemonnee van projectontwikkelaars.

De crisis begint achter ons te liggen, de woningmarkt herstelt voorzichtig. Het is van belang dat de doorstroom op gang komt. Dat er voor zowel lagere als hogere inkomens kwalitatief goede woonruimte beschikbaar is. De PvdA maakt zich hier hard voor. Maar dit kan niet alleen vanuit het Rijk. Woningcorporaties en gemeenten zijn aan zet om te zorgen voor voldoende betaalbare woningen. Dat vraagt om afspraken tussen woningcorporaties en de overheid, zowel landelijk als lokaal. Een sociale insteek op betaalbaar en goed wonen én bouwen voor iedereen.

PvdA-wethouders en de Tweede Kamerfractie van de PvdA willen zich daar de komende periode voor inzetten. Daarom spreken we de volgende 10 punten af.

1. Betaalbaar wonen is een recht, ook voor middengroepen

Omdat er in veel grote steden een tekort is aan betaalbare woningen, betaal je al gauw 1000 euro per maand voor een woning in de vrije sector. Dat is voor het gemiddelde gezin met een netto maandinkomen tot 2200 euro echt onbetaalbaar. Daarom vindt de PvdA dat ook middeninkomens recht hebben op een betaalbare sociale huurwoning.

2. Grens aan de woonlasten

De totale woonlasten voor een nieuwe woning in de sociale huursector (huur en energiekosten samen) mogen per maand niet boven de liberalisatiegrens uitkomen. Corporaties kunnen daar zorg voor dragen als ze ervoor kiezen om efficiënter te bouwen en te werken.

3. Sociale grondprijs

De grondprijs bepaalt soms tot de helft van de totale kosten voor nieuwbouw.

Gemeenten zullen via sociale grondprijs ervoor zorgen dat voor lagere inkomens koop- en huurwoningen betaalbaar blijven, ook in populaire dorpen en wijken.

4. Zo laag mogelijke bouwleges

Gemeenten controleren nu bijna alle bouwplannen vooraf, op tekening. Dat geldt ook voor dakkapellen, carports en standaardgebouwde appartementen. Door de kwaliteitseisen voor veelvoorkomende bouwwerkzaamheden voor heel Nederland te standaardiseren, kan worden volstaan met een lichte controle achteraf. Hierdoor kunnen de vergunningskosten voor standaard bouwwerkzaamheden (80% van de bouwomzet) flink worden verlaagd.

5. Energieneutraal bouwen als de norm

Gemeenten staan in bouwafspraken met corporaties en bij het ontwikkelen van nieuwe woonwijken alleen nog energieneutrale woningen toe. Energieneutraal moet ook gelden bij renovatie van bestaande complexen. Dit drukt toekomstige woonlasten voor huurders en het is goed voor het milieu.

6. Lokaal maatwerk bij hoge huurlasten

De huurtoeslag waarborgt de betaalbaarheid van wonen. Het budget hier is niet onuitputtelijk, ondanks de toename met een miljard euro tot 2018. Gemeentelijk maatwerk bij woningtoewijzing kan voorkomen dat verhuurders huurtoeslagontvangers met opzet in te dure woningen plaatsen. Corporaties moeten meer rekening houden met de draagkracht van de huurder. Een (tijdelijke) huurverlaging bij tijdelijke inkomensdaling of het verhuizen naar een goedkopere, maar passende woning bij structurele inkomensdaling zijn manieren om huurders te helpen hun woonlasten te verminderen.

7. Bevorderen van doorstroming

Om starters een kans te geven op de woningmarkt kunnen 'doorstroomcontracten' helpen. Bij doorstroomcontracten wordt na 5 jaar bekeken of de huurder nog tot de doelgroep voor sociale huur behoort. Zo ja, dan wordt het huurcontract met 5 jaar verlengd. Zo nee, dan krijgt de huurder een huurwoning uit de vrije sector aangeboden, zodat de sociale huurwoning weer vrijkomt voor de doelgroep. Oudere huurders die graag kleiner willen wonen moeten een woonlastengarantie krijgen, zodat zij zonder angst voor een hogere huur kunnen doorstromen naar een passende (kleinere) woning. Zo komen er grotere woningen vrij voor gezinnen.

8. Voldoende betaalbare sociale huurwoningen voor de doelgroep

Gemeenten sturen met corporaties en verhuurders in gezamenlijke prestatieafspraken op een voldoende betaalbaar aanbod van sociale huurwoningen voor de doelgroep. Verkoop van sociale huurwoningen kan dan alleen als het aanbod groter is dan de omvang van de doelgroep. Corporaties krijgen vanuit de gemeente de opdracht om rekening te houden met de draagkracht van de huurder. De Donnerpunten, extra woonpunten in schaarstegebieden, moeten verdwijnen.

9. Meer middensegment in de vrije huursector

Alle huurwoningen in de vrije sector die de komende 5 jaar worden gebouwd, blijven voor altijd in de vrije sector, ongeacht de ontwikkeling van de WOZ-waarde. Dat geeft investeerders meer zekerheid op hun investering. Lokaal worden beleggers uitgedaagd om meer te gaan bouwen en krijgt het prioriteit in de bouwopgave. Zo komen er eindelijk woningen waarnaar hogere inkomens, die nu sociaal huren, kunnen doorstromen.

10. Aandacht voor ouderenhuisvesting

Het liefst wordt iedereen in zijn eigen vertrouwde omgeving oud. Om dat mogelijk te maken moet een flink aantal bestaande woningen met voorrang worden aangepast, zodat ouderen daadwerkelijk langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Om dit zo efficiënt mogelijk te regelen pleit de PvdA ervoor om alle financiering vanuit gemeenten, corporaties en verzekeraars die hiermee samenhangt, te bundelen in één budget.

Namens de PvdA Tweede Kamerfractie:

Jacques Monasch

Namens de PvdA in de gemeenten:

Petra Hoezen, Aalten-Dinxperlo

Hans van der Graaff, Albrandswaard

Anja Timmer, Almelo

John van der Pauw, Almere

Louis de la Combé, Amersfoort

Jeroen Brandes, Amstelveen

Roeland Rengelink, Amsterdam Centrum

Achmed Baadoud, Amsterdam Nieuw-west

Anton van Opzeeland, Anton van Opzeeland

Martien Louwers, Arnhem

Albert Smit, Assen

Reshma Roopram, Barendrecht

Jos Dings, Beemster

Daphne Rokebrand, Wilma de Boer, Marcus van den Brink, BEL (Blaricum, Eemnes en Laren)

Anja Tils, Bergeijk

Peter van Huissteden, Bergen NH

Ad van der Wegen, Bergen op Zoom

Jan Maarten Dank, Binnenmaas

Bram Donkers, Borne

Martin Ponte, Capelle aan den IJssel

Piet Penning, Cromstrijen

Rob Poel, Cuijk

Marinka Mulder, Culemborg

Rabin Baldewsingh, Den Haag

Kolkman, Deventer

Jasper Ragetlie, Deurne

Eline van Boxtel-Pullens, Dongen

Ab Slagter, Eemsmond

Yasin Torunoglu, Eindhoven

Edwin Vonk, Elburg

Richard van de Burgt, Geldrop-Mierlo

Peeter Mastenbroek, Gemert-Bakel

Theo Kersten, Gennep

Peter von Meijenfeldt, Gilze en Rijen

Wiert Omta, Goes

Rogier Tetteroo, Gouda

Roeland van der Schaaf, Groningen

Jeroen Fritz, Haarlem

Tom Horn, Haarlemmermeer

Laurens de Kleine, Harderwijk
Siebren Buist, Heerde
Barry Braeken, Heerlen
Cees Rootjes, Heiloo
Henk Joosten, Hellevoetsluis
Mohammed Chahim, Helmond
Maarten Hollander, Hengelo
Hans Haselager, Hilversum
Fred Rijkens, Hof van Twente
Judith de Jong, Hoorn
Birgit op. de Laak, Horst aan de Maas
Arnold Biesheuvel, Houten
Maarten Hoelscher, Huizen
Jelle Stelpstra, Korendijk
Gijs Holla, Leiden
Mart Janssen, Leudal
Maarten van den Bos, Lingewaard
Marja van der Meer, Menaldumadeel
Saskia Szarafinski, Middelburg
Van Neerbos, Neder-Betuwe
Erica van Alfen, Nieuwegein
Carry Cramer, Noordwijk (PvdA/GroenLinks)
Frank Huijink, Nuenen, Gerwen, Nederwetten en Eeneind
Raf Daenen, Oirschot de Beerzen
Gert Engelkens, Oldambt
Toon Schuiling, Olst Wijhe
Hilbert Moerman, Ommen
Iwan Mahadew, Oud-Beijerland
Elbert Elbers, Overbetuwe
Annigje Primowees, Peel en Maas
Marieke van Bijnenm, Pijnacker-Nootdorp
Berent Daan, Purmerend
Tom Erkens, Renkum
Fiona Bijl, Reusel-De Mierden
Arianne Ripmeester, Ridderkerk
Hans ter Keurst, Rijssen-Holten
Yvonne Hagenaars, Rijswijk
Michael Yap, Roosendaal
Hamit Karakus, Rotterdam
Ad Jongenelis, Rucphen
Jan Pieter Vermeulen, Sint-Michielsgestel
Anton van Rees, Sliedrecht
Johan Bijlsma, Son en Breugel
Francis Boen, Stadskanaal
José le, Stein
Paulien Tanja, Strijen
Sjoerd Tolsma, Súdwest Fryslan
Sven Booij, Twenterand
Houkje Rijpstra, Tytsjerksteradiel
Gilbert Isabella, Utrecht
Hans Nijhof, Utrechtse Heuvelrug

Albert Doelwijt, Veenendaal
Robert Tops, Veldhoven
Ronald Vennik, Velsen
Henk Bisschops, Venray
Barend de Lange, Vlissingen
Jan-Paul Middelburg, Voorschoten
Tony Liebrechts, Waalre
Luuk Ottens, Waalwijk
Mathilde Majer, Wageningen
Fanida Kadra, Weert
Duncan Borst, Weesp
Jan Puper, Westerveld
Yvonne de Jager, Westervoort
Ans Grimbergen, Wildervank-Veendam
Jan Willem Nanninga, Winsum
Cees Jaspers, Woensdrecht
Gert Toonen, Zandvoort
Nathani Niebuur-Sluite, Zevenaar
Mark Veenstra, Zuidhorn
Nelleke Vedelaar, Zwolle