

Iedereen moet zeker kunnen zijn van goed en betaalbaar wonen.

Goed en betaalbaar wonen wordt een steeds groter probleem voor veel mensen. Wachtlijsten voor sociale huurwoningen zijn onacceptabel lang. De prijzen voor koophuizen rijzen de pan uit, er wordt regelmatig boven de vraagprijs geboden. Starters komen niet aan de bak.

Door verkoop van sociale huurwoningen door de woningbouwcorporaties zijn deze woningen in de vrije sector koop terecht gekomen.

In de particuliere sector zijn sociale huurwoningen door liberalisatie terecht gekomen in de vrije sector. Voor de lage en middeninkomens zijn nauwelijks nog betaalbare huurwoningen te vinden.

In de regio Lopikerwaard betekent dit in de praktijk dat alleen mensen met voldoende inkomen en kapitaal aan een woning kunnen komen. Dit vinden wij onwenselijk en moet veranderen.

- ❖ Wij vinden het te gek voor woorden dat het regeringsbeleid erop gericht is dat ouderen zo lang mogelijk thuis wonen, maar er geen geschikte woningen voor die ouderen zijn als ze kleiner willen gaan wonen en dat de kostendelersnorm zorg voor elkaar in de weg staat.
- ❖ Wij vinden het te gek voor woorden dat jongeren gedwongen langer thuis moeten wonen en na opleiding of studie niet naar hun vertrouwde omgeving terug kunnen omdat er geen beschikbare en betaalbare woningen voor hen zijn.
- ❖ Wij vinden het te gek voor woorden dat wonen een privilege wordt in plaats van een recht.

De woningmarkt is ontspoord. Dus moet er een programma komen om de bouw van nieuwe betaalbare woningen te versnellen in onze regio.

De PvdA-afdelingen in de regio Lopikerwaard hebben de handen ineengeslagen en samen gezocht naar mogelijkheden de bouw van nieuwe sociale huurwoningen te versnellen in de regio Utrecht.



Lopik/Montfoort/Oudewater



IJsselstein



Woerden



Provincie Utrecht

Rik Dekker

Leo Hammendorp

Peter Boere

Paul Nieveen van Dijkum

Marguerite Boersma

Rob van Muijlekom

Mariska Lejeune

Bouw- en Woonmanifest



- 01 Stop verkoop sociale huurwoningen** houdt de sociale woningvoorraad op peil. Verkoop voor meer differentiatie is prima als de verkoop wordt gecompenseerd met toevoegen in wijken met naar verhouding lage concentratie van sociale huurwoningen.
- 02 Rode contouren zijn niet heilig** kies snel bouwlocaties en stel deze vast. Bouw in eerste instantie binnenstedelijk en kleinschalig, dit zorgt voor draagvlak bij omwonenden. Maak rode contouren bespreekbaar. Zoek daarbij actief naar regionale afstemming.
- 03 Maak zachte plannen hard** woningbouwplannen moeten gerealiseerd worden. Daarom moet bij bouwlocaties zo snel mogelijk een bestemmingsplan worden vastgesteld. De plancapaciteit moet ongeveer verdubbelen.
- 04 Stel een bouwregisseur aan** als aanjager van de (politieke) wil om samen te werken. De bouwregisseur zoekt verbinding en bewaakt de voortgang. Is het oliemannetje in de samenwerking.
- 05 Bouw naar behoefte** vergrijzing, verkleuring en verdunning hebben gevolgen voor de leefsituatie en ook voor wonen. Pas hierop het woningaanbod aan. Grondgebonden woningen moeten geschikt gemaakt kunnen worden voor andere woonvormen.
- 06 Bouw op maat** de lokale woonvisies vormen de bouwstenen voor regionale samenwerking in de Lopikerwaard om te komen tot een gewenste mix van woningen voor verschillende doelgroepen. Bouw in kleine kernen kleinschalig bij en ook voor eigen inwoners, dat zorgt voor draagvlak.
- 07 Bouw voldoende** niet alle voorgenomen nieuwbouwprojecten worden gerealiseerd. Verhoog de opgave sociale huurwoningen met 30%. Nieuwbouw biedt kansen sociale sector woningen meer evenredig te verdelen.
- 08 Meer volkshuisvesting minder markt** leg bij nieuwbouw een percentage sociale huisvesting vast. Daarbij gaat het om zowel sociale- als middenhuur en goedkope koop.
- 09 Aandacht voor huisvesting statushouders en beschermd wonen** meer aandacht voor huisvesting statushouders en cliënten voor beschermd wonen. Deze opgave komt bovenop de reguliere behoefte aan sociale huurwoningen.
- 10 Verbeter de woningtoedeling** de extra woningen moeten toekomen aan zowel lage als middeninkomens. Elke gemeente heeft ruimte voor lokale regels. Gebruik die dan ook.
- 11 Koop is goedkoper dan huur en onbetaalbaar** door de langdurig lage rente is kopen goedkoper dan huren. Dat moet je dan wel kunnen betalen. In de vrije sector maakt de grote vraag woningen voor velen onbetaalbaar. Dit raakt de bestaanszekerheid en kansengelijkheid van inwoners en de diverse samenstelling van onze steden. Maak vrije huur goedkoper en koop bereikbaar. Stel maatregelen in als lokale hypotheekgarantie.
- 12 Maak de vrije sector minder vrij** woningbezit als belegging strookt niet met het algemeen belang van volkshuisvesting en vergroot ongelijkheid. Stel regels om de positie van starters te versterken ten opzichte van beleggers. Stel een woonplicht in.
 - a.** Geef corporaties de mogelijkheid nieuwe sociale koop en middenhuur woningen te realiseren. Houd sociale koop sociaal en blijvend beschikbaar voor de doelgroep.
- 13 Zet leegstand om in woonruimte** realiseer flexibele woningen binnen langer leegstaande complexen, fabrieksterreinen, agrarische gebouwen en winkels Wees creatief en flexibel zodat in de tijd de woningbehoefte van verschillende doelgroepen kan worden bediend.
- 14 Executiekracht schiet tekort** ondersteuning gemeenten en samenwerking is noodzakelijk om doelstellingen te realiseren. Activistisch besturen blijft vaak uit. Door inzet van innovatieve of in onbruik geraakte instrumenten zoals erfpacht en actief voeren van grondbeleid kan realisatie van het woningbouwprogramma versneld worden.
- 15 Bouw flexibele of tijdelijke woningen** je kunt ze zo bij de leverancier kopen en door een tijdelijke bouwvergunning te verstrekken kan een zeer korte procedure worden doorlopen. Maak flexibel bouwen rendabel in geld en tijd.
- 16 Zet landelijk expertteam Woningbouw in** om plannen te versnellen. Gemeenten kunnen de hulp van deze experts inroepen om de versnelling van een of meer plannen in gang te zetten. Ze kennen tips en trucs doordat ze veel ervaring in veel gemeenten hebben opgedaan.
- 17 Tenslotte** de PvdA maakt zich sterk voor versnelling van bouwplannen in onze regio voor voldoende beschikbare en betaalbare woningen. Bij het realiseren van bouwplannen zijn de woningbouwcorporaties onontbeerlijk. Evenmin kan het zonder regionale afstemming en samenwerking. Overigens zijn wij van mening dat de verhuurdersheffing moet worden afgeschaft.

IJsselstein, 7 januari 2020



Woerden



IJsselstein



Lopik/Montfoort/Oudewater



Provincie Utrecht