



PARTIJ VAN DE ARBEID

PvdA: bouw 100.000 tijdelijke woningen tegen de woningnood

Betaalbaar wonen moet voor iedereen mogelijk zijn, nu en in de toekomst. Om dit te realiseren moet er echt wat veranderen op de woningmarkt. De wachtlijsten worden langer en langer. Niet alleen in de grote steden, maar overal in het land vallen woningzoekenden buiten de boot. In sommige gemeenten zijn de wachttijden voor een betaalbare huurwoning opgelopen tot 20 jaar. Dat is onaanvaardbaar. Tegelijk zien we het gehele woningtekort oplopen waardoor de prijzen in sommige gebieden alweer de pan uitrijzen. Wonen wordt door die toenemende schaarste steeds duurder en voor meer mensen onbereikbaar. Schaarste is goed voor de portemonnee van projectontwikkelaars maar de woningzoekende is de pineut.

Iedereen moet toegang hebben tot een betaalbare woning. De nood is zo hoog, dat we niet langer kunnen wachten tot de markt het probleem oplost. We hebben haast. Daarom stelt de PvdA voor om een doorbraak te forceren op de woningmarkt, in twee fases: De komende 2 jaar moeten 100.000 tijdelijke woningen worden gebouwd, voor een periode van 15 jaar, overal in het land. Voor jongeren, starters, en mensen in nood. 100.000 tijdelijke prefab woningen om de ergste woningnood te verzachten en de woningmarkt even op adem te laten komen. Vervolgens moet de periode van 15 jaar worden benut om alles uit de kast te trekken om 700.000 permanente woningen te bouwen, in alle sectoren. De PvdA wil dat het kabinet samen met gemeenten, bouwers en woningcorporaties harde afspraken maakt om de stilstand op de woningmarkt te doorbreken, voor nu én voor de toekomst.

PvdA-Kamerlid Albert de Vries zal zijn voorstel woensdag tijdens de behandeling van de begroting Wonen voorleggen aan minister Blok. De Vries: "Het lukt de markt en corporaties maar niet om voldoende betaalbare woningen te bouwen voor duizenden woningzoekenden. Studenten, starters en mensen in nood zijn de pineut. Dat kan niet langer. Er moet een doorbraak komen tegen de woningschaarste. Woningkoepel Aedes deed onlangs een oproep. De corporaties willen 'in de handen spugen' als de overheid de juiste voorwaarden creëert. Die handschoen neemt de PvdA op. De overheid moet ingrijpen en verandering forceren. Het bouwtempo moet omhoog en de komende twee jaar moeten er 100.000 tijdelijke woningen bij komen om de ergste nood op te lossen. Vervolgens wil ik dat het kabinet met alle betrokken partijen gezamenlijk plannen maakt om te zorgen dat alle woningzoekenden in de toekomst een betaalbaar dak boven hun hoofd hebben.."

Ons voorstel is simpel en tweeledig:

1. Zet overal waar dat kan in buurten en dorpen nette tijdelijke huurwoningen neer die 15 jaar meekunnen. Dit om de meest acute nood en lange wachtlijsten te verkleinen;
2. Trek alles uit de kast om tegelijk het komende 15 jaar 700.000 permanente woningen te bouwen, zowel koop als vrije sector huur. Daarmee lossen we de woningschaarste

definitief op. Voor dat laatste moet de regering een doorbraak forceren want de partijen op de woningmarkt hebben stiekem veel belang bij woningschaarste. Schaarste drijft de prijs van bestaande woningen op, leuk voor investeerders en vastgoedbezitters maar gewone mensen zijn de pineut.

Tijdelijke prefab woningen zijn het stadium van 'keet' allang voorbij. De bouwindustrie is prima in staat om tegen relatief lage kosten goede, energiezuinige woningen kant en klaar op te leveren. Dat zijn woningen die aan de wettelijke eisen voldoen en waar men net zo comfortabel kan wonen als in een permanente woning. Deze tijdelijke (prefab) woningen worden betaalbaar als sociale huurwoning verhuurd.

Met dit voorstel hebben we de belangen van alle partijen op de woningmarkt tegen elkaar afgewogen. Alle partijen moeten leveren om met onorthodoxe maatregelen een oplossing te vinden voor de woningzoekende van nu. Die staat nu veel te lang op de wachtlijst en betaalt zich in allerlei steden blauw aan huur of een torenhoge hypotheek. Deze groep mensen neemt alleen maar toe en daarvoor moeten we nú een doorbraak forceren. Iedereen moet toegang hebben tot op een betaalbare woning, nu en in de toekomst.

Ons voorstel op hoofdlijnen:

Tijdelijke woningen voor nu:

- **Gemeenten** leveren voor maximaal 15 jaar kleinschalige bouwlocaties aan tegen een gereduceerd (erfpacht)tarief, zoals gewoonlijk bij sociale huur. Omdat veel gemeenten een overschot hebben aan bouwlocaties is er voldoende bouwgrond voorradig in de meeste gemeenten. Gemeenten krijgen nu nog een taakstelling voor het leveren van sociale huurwoningen, dat veranderen we in een taakstelling voor tijdelijke bouwlocaties. Per locatie komen 20 tot 30 variabel in te delen woningen. Om bij de start echt snelheid te maken zou gedacht kunnen worden aan een beperkt aantal standaardontwerpen;
- **Corporaties** financieren en beheren deze tijdelijke woningen als ware het een reguliere sociale woning, voor maximaal 15 jaar. De huurder kan er maximaal 15 jaar wonen. Na die 15 jaar (of eerder) moet er zoveel permanente woningen bij zijn gebouwd dat veel mensen vanuit de sociale huur zijn doorgestroomd en er voldoende ruimte is in de sociale voorraad voor de lagere inkomens. De tijdelijke woningen verdwijnen na 15 jaar.
- **Het Rijk** staat garant voor de investering (zoals gewoonlijk in de sociale huur) maar de corporaties gaan zelf de lening aan; die verdienen ze terug in 15 jaar;
- **De bouwbedrijven** pakken de uitdaging op en leveren versneld goede, goedkope en energiezuinige tijdelijke woningen, volgens een standaard ontwerp waarop variaties in grootte mogelijk zijn. Dit is een enorme impuls voor de bouw, de werkgelegenheid en de economie. Door standaardisatie zijn de kosten veel lager dan bij reguliere bouw. Al vanaf 25.000 euro kan er een tijdelijke studiowoning worden geleverd.

Permanente woningen voor de toekomst:

- **Projectontwikkelaars en investeerders** worden uitgedaagd om in 15 jaar tijd 700.000 woningen bij te bouwen. Dat aantal is nodig om de groeiende bevolking te

kunnen huisvesten. Als de projectontwikkelaars en investeerders bereid zijn deze aantallen te leveren, zijn wij bereid om mee te doen en belemmeringen weg te nemen. De focus moet liggen bij huurwoningen tussen €710,- en € 900,- per maand (het segment net boven de sociale huur) Aan die woningen heeft Nederland een groot gebrek. Voor een deel kan dat door ombouw van bestaande gebouwen. Hiervoor kunnen allerlei regels worden versoepeld zodat ombouw financieel haalbaar wordt. Echter... de huur moet voor de middengroepen betaalbaar blijven, dus geen €1200 per maand (of meer) zoals nu in vele steden gewoon is, maar maximaal € 950 per maand. In gebieden waar investeerders onvoldoende potentie zien, maar waar wel gebrek is aan dit middensegment, staan we voor een aantal jaren toe dat een deel van de investering geborgd wordt door de overheid, waardoor de investering toch financieel haalbaar wordt;

- **Gemeenten** doen ook mee bij deze opgave. Vooral in de steden waar de woningnood het hoogst is, moeten er meer bouwlocaties komen en moet er hoger worden gebouwd. Juist in die specifieke steden mogen gemeenten bij uitzondering bepaalde huurregels versoepelen op voorwaarde dat de huur maar betaalbaar blijft voor de middengroepen (tot 950 euro) en de woning van goede kwaliteit. Hiermee voorkomen we dat bestaande huurwoningen op termijn voor altijd uit de betaalbare voorraad verdwijnen. Gemeenten gaan samenwerken met zorgaanbieders en corporaties aan meer levensloopbestendige woningen zodat mensen in hun eigen woning kunnen blijven als ze zorg nodig hebben;
- **Het Rijk** gaat intussen actief toezien en maatregelen nemen om de woningbouwproductie omhoog te krijgen zodat in die 15 jaar de woningtekorten worden weggewerkt. Een sturende houding van het Rijk met desnoods dwang als het moet, is nodig om de tekorten aan bouwlocaties en woningen structureel op te lossen. Zo'n houding is een trendbreuk die nodig is, anders gebeurt het niet;
- **De bouwbedrijven** helpen we met gerichte innovatiesubsidies voor gestandaardiseerde bouw. De kosten voor nieuwbouw gaan daarmee drastisch omlaag kunnen waardoor wonen en huren weer betaalbaar wordt voor middeninkomens.