

SP voor Beter en Betaalbaar Wonen

De woningmarkt zit in het slop en de woningnood groeit. Steeds minder huurwoningen worden gebouwd, lege huurwoningen staan soms al maanden te koop en de wachttijden voor een betaalbare huurwoning zijn in veel steden nog nooit zo lang geweest.

Woningcorporaties bouwen niet vanwege de forse heffing die hen boven het hoofd hangt met alle gevolgen van dien. Door alle maatregelen van het kabinet Rutte stijgen de huren fors, huurders blijven zitten waar ze zitten. Door de bezuinigingsdrift zijn mensen onzeker of hebben simpelweg onvoldoende inkomen om een huis te huren of te kopen.

Dat moet en kan anders. De SP wil met een fors investeringspakket de bouwwereld een stimulans geven. Ook woningcorporaties gaan als het aan de SP ligt weer bouwen, bouwen en bouwen. In plaats van huurders kaal te plukken wil de SP dat corporaties investeren in de bouw van betaalbare woningen en het renoveren en isoleren van bestaande sociale huurwoningen. De huurverhogingen draaien we terug en huurders krijgen stevige inspraak in het beleid van corporaties.

Inleiding

De wachttijd voor een sociale huurwoning is bijna in het hele land gegroeid tot soms ongekende hoogte. Daardoor wordt het voor mensen onmogelijk gemaakt te verhuizen en wordt jongeren moeilijk gemaakt om hun eigen (gezins-)leven op te bouwen.

De situatie in Den Haag is op dit moment dat er een gemiddelde wachttijd van 4 jaar is voor een sociale huurwoning.

Ook de woonlasten zijn sterk toegenomen. Volgens onderzoek van de Europese Commissie zijn de woonlasten in Nederland hoog. Nederlanders besteden gemiddeld 30,9% van het besteedbaar inkomen aan wonen tegen een Europees gemiddelde van 22,2%. Vooral huurders hebben met een percentage van 38,7% hoge woonlasten. Opvallend is ook de hoge woonlastenquote van de 20% huishoudens met de laagste inkomens in Nederland: bijna de helft (47,4%) van hun besteedbaar inkomen gaat op aan woonlasten.

Wat de SP betreft moet er zo snel mogelijk een einde komen aan deze onrechtvaardige verdeling van de woonlasten. Ook moeten de wachtlijsten en andere problemen op de woningmarkt aan worden gepakt.

Bouwen, renoveren en isoleren

- De SP investeert in 2013 een bedrag van 3 miljard euro in de economie. Als onderdeel van dit stimuleringspakket voor de economie komt er een aanzienlijk bedrag beschikbaar voor woningcorporaties om de bouw van betaalbare huurwoningen te versnellen. Ook het isoleren en renoveren van woningen kan ter hand worden genomen. De middelen voor woningcorporaties komen alleen beschikbaar in ruil voor concreet afrekenbare afspraken over de bouw van goedkope huurwoningen.
- De voorgenomen heffing van 760 miljoen euro op woningcorporaties wordt geschrapt. Deze heffing zorgt namelijk voor een rem op de bouw van woningen voor de lage en middeninkomens. Corporaties laten geld op de plank liggen door alle dreigende heffingen die het kabinet Rutte en de Kunduz-coalitie hen wil opleggen. Met alle gevolgen van dien voor de bouwsector en de huurders. De SP laat de heffing op de corporaties vallen, waarmee 760 miljoen euro vrijkomt voor de corporaties om te gaan bouwen, renoveren en isoleren. Hierover worden afspraken met de sector gemaakt. Op deze manier kunnen

duizenden woningen per jaar worden gebouwd en opgeknapt. Dat is niet alleen goed tegen de woningnood maar ook goed voor de bouwsector die hiermee een impuls krijgt. In Den Haag betekent dit concreet dat een grote corporatie als Staedion in woningen kan investeren wat ongeveer 50 woningen per jaar extra oplevert.

- De afgelopen jaren heeft de SP samen met huurders veel actie gevoerd in Den Haag tegen achterstallig onderhoud van woningen. Concrete voorbeelden hiervan zijn de Vergeten Driehoek in de Schilderswijk, Den Haag Zuid-West en Spoorwijk. Met het extra geld vanuit het SP-verkiezingsprogramma, kan achterstallig onderhoud tot het verleden behoren.
- De leegstand wordt aangepakt via verplichte verordening voor gemeentes en het afschaffen van de fiscale aftrekbaarheid van leegstand. Ook wil de SP het makkelijker maken om leegstaande kantoren tot woningen om te bouwen.
- Tot slot moet de uitverkoop van sociale huurwoningen stoppen. Corporatiewoningen die al langer dan zes maanden te koop staan moeten weer verhuurd worden.

Betaalbaar wonen voor huurders

De SP blijkt de winnaar op het gebied van het betaalbaar houden van de huren. Volgens de plannen van de SP dalen de huren gemiddeld met 5%. De SP gaat de volgende maatregelen van het kabinet Rutte en de Kunduz-coalitie terugdraaien.

- De SP draait de kabinetsmaatregel van de extra WWS-punten, de zogenaamde Donnerpunten, terug. Uit recent onderzoek van het meldpunt Donnerhuren is gebleken dat deze maatregel de doorstroming allesbehalve bevordert.
- Naast de 15 of 25 extra Donnerpunten draait de SP ook de zogeheten Spies-monumenten punten terug. Deze 50 punten, die bovenop de Donnerpunten voor woningen met een monumentenstatus in de 'schaarsteregio's' komen, maken het wonen in veel wijken in binnensteden onbetaalbaar voor mensen met een laag- of middeninkomen. Zo zullen bijvoorbeeld de 21 sociale huurappartementen aan het hofje aan de Prinsengracht in de toekomst onbetaalbaar worden.
- De SP wil geen extra 1% huurverhoging voor inkomens tussen de 34.000 en 43.000 euro en geen extra 5% huurverhoging voor inkomens boven de 43.000 euro, de zogenaamde gluurverhoging. Deze maatregelen moesten de doorstroming bevorderen van mensen die 'te goedkoop' wonen. Maar naast het feit dat door deze wet verhuurders inkomensgegevens krijgen van de belastingdienst over hun huurders tegen de privacywetgeving in, lost het ook het zogeheten scheefwonenprobleem niet op. Mensen kunnen vaak door de gestegen prijzen en inflatie de huur nog maar nauwelijks betalen en alternatieven zijn er niet.
- Serieus werk maken van de inkomensgrens voor sociale huurwoningen: Donner is met Brussel overeengekomen dat alleen inkomens tot 34.000 euro in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Dit zorgt ervoor dat vele mensen tussen wal en schip vallen en nergens meer terecht kunnen. Het is nu tijd om met de vuist op tafel te slaan in Brussel, omdat de woningmarkt door deze plannen tot stilstand is gekomen.

- De zeggenschap van de huurders over de corporaties wordt versterkt. Zij krijgen een wettelijk vastgelegd initiatiefrecht, waarmee zij de verhuurder kunnen verzoeken om redelijke maatregelen, zoals brand- of geluidswerende voorzieningen, te nemen tegen een redelijke huurverhoging. Grote corporaties die onder de maat presteren kunnen worden opgeknipt.
- Instellen van een Fonds voor de Volkshuisvesting dat de inspraak en het meebeslissen van huurders en bewoners in de wijken moet stimuleren door te gaan investeren in slagvaardige huurders organisaties en bewonerscommissies.

Geen zakkenvullers en geldverspilling

- De SP wil dat corporaties weer gaan doen waar ze voor zijn opgericht: het bouwen en beheren van betaalbare woningen. Door de doorgesloten marktwerking wordt er teveel geld verspild dat besteed zou moeten worden aan huurders. De SP stelt paal en perk aan zakkenvullerij door corporatiebestuurders en commissarissen. Ook de gestegen bedrijfslasten en overhead worden teruggedrongen. Het geld dat hiermee wordt bespaard gebruiken we voor een eerlijk huurbeleid en broodnodige investeringen in de woningen.

Koopmarkt en starters maatregelen

- De betaalbaarheid van woningen voor starters vergroten we door bij verkoop van corporatiewoningen een korting te geven. Dit gebeurt in combinatie met een terugkoopregeling bij doorverkoop. Op deze manier werken we aan zogenoemd maatschappelijk gebonden eigendom.
- De overdrachtsbelasting gaat geleidelijk omlaag tot twee procent.
- Voor starters op de woningmarkt komt een tijdelijke startersaftrek om de woningmarkt los te trekken. De SP reserveert hiervoor 500 miljoen euro.
- De hypotheekrenteaf trek wordt in tien jaar tijd afgetopt voor hypotheekschulden tot 350.000 euro. Het percentage waartegen kan worden afgetrokken wordt gemaximeerd op 42 procent. Zo zorgen we ervoor dat de subsidie weer effectief wordt en 'villasubsidie' verdwijnt. Het aflossen van hypotheekschulden wordt aangemoedigd.

Door de extra investeringen in de huursector, het verbeteren van de sociale volkshuisvesting, investeren in de bouwsector en het aantrekkelijker maken van het kopen van een eerste woning en beperken van de hypotheekrenteaf trek, zal de hele woningmarkt eindelijk weer in beweging komen. De SP wil beter en betaalbaar wonen. Ook voor mensen met lage en middeninkomens.

SP fractie Den Haag
6 september 2012