

MINDER MARKT

MEER HUIZEN!

Pamflet tegen de Goudse wooncrisis

SP. 

ONZE AANKLACHT

Gouda wordt hard getroffen door de wooncrisis. Het wachten op een betaalbare sociale huurwoning in Gouda is eindeloos. Ruim 9.000 mensen zoeken een sociale huurwoning in Gouda. Het stadsbestuur laat na om de doelen voor het aandeel sociale huurwoningen te realiseren, waardoor deze al jaren daalt.

Maar ook voor jonge gezinnen vlak boven de inkomensgrens voor een sociale huurwoning is het schier onmogelijk om een woning te vinden op de koopmarkt, door de almaar stijgende prijzen en de moordende concurrentie bij het schaarse aantal woningen dat te koop staat.

Ondertussen zorgt het stadsbestuur van PvdA, GroenLinks, D66, ChristenUnie en CDA onvoldoende voor betaalbare huisvesting. Zij laten te vaak de oren hangen naar de markt, terwijl de markt faalt in het zorgen voor betaalbare woningen. Ze bouwen dure woningen voor welgestelden en omzeilen zelfs sociale verplichtingen die de Goudse raad aan ze heeft gesteld.

Het resultaat laat zich raden: Het aandeel sociale huurwoningen neemt af en bouwprojecten voor koopwoningen zijn vooral voor dure woningen voor de hogere inkomens. Het ontbreekt het stadsbestuur aan ideeën, durf en daadkracht.

Het gevolg: Het aantal woningzoekenden dreigt de komende 5 jaar weer te verdubbelen.

ONZE ANALYSE

Politiek Den Haag heeft onze volkshuisvesting verkwanseld. Waar in de jaren '70 de woningnood bijna was opgelost, zijn sinds de jaren '80 de dogma's van de markt doorgedramd. Den Haag zag wonen niet meer als levensbehoefte, maar als verdienmodel. Winstbejag boven het welzijn van bewoners.

Onze volkshuisvesting werd stapsgewijs verpatst aan de hoogste bidder. Dit nam een vlucht na 2010, toen VVD en D66 de sleutels van onze volkshuisvestingsbeleid in handen gaven van beleggers, speculanten, huisjesmelkers en andere woningwoekeraars.

De woningnood nam toe, onze woonlasten stegen. Ondertussen vulden de vastgoedbobo's hun zakken. Hun politieke vriendjes bedreven zondebokpolitiek door groepen woningzoekenden tegen elkaar uit te spelen; alles om de aandacht af te leiden van het echte probleem.

Van 2013 tot 2023 werden woningbouwcorporaties extra belast om de tekorten in de schatkist aan te vullen die waren veroorzaakt door de bankencrisis. Terwijl de Goudse bevolking met bijna 5000 inwoners groeide, moesten de corporaties betaalbare woningen verkopen. Nu in 2024 hebben we 108 minder corporatiewoningen ten opzichte van 2013. Het corporatiebezit daalde van 33% naar 28%, onder het wettelijk minimum.

Het moet anders. Het kan anders! Het is tijd om te breken met de verstikkende regels van de vastgoedmarkt. Wij kiezen in Gouda voor wonen als mensenrecht en stellen woningzoekenden boven winstbejag.

ONZE ALTERNATIEVEN

1. Tienduizend betaalbare woningen voor 2035!

We bouwen 10.000 woningen voor 2035. Daarvan zijn 3.000 woningen bestemd voor ouderen en jongeren die nu nog tot late leeftijd bij hun ouders wonen. We realiseren projecten voor tijdelijke woningen in gebieden van leegstand en herbestemming, zoals Goudse Poort.

2. Minder woekerprijzen, meer betaalbaar!

We geven de woningcorporaties voorrang en de financiële ruimte om de betaalbare woningen te bouwen die de markt niet wil bouwen. We kiezen voor 40% sociaal, 30% gereguleerde middenhuur en 30% goedkope koop. Goudse starters krijgen via een KoopStart-regeling de kans om met korting een woning te kopen.

3. Voorrang voor Gouvenaars!

We verschaffen de maximale voorrang aan Gouvenaars bij de toewijzing van sociale huurwoningen. Gouvenaars krijgen ook voorrang bij koop van nieuwbouwwoningen.

4. Leegstand wordt strafbaar; hoge boetes en onteigening!

Leegstand in tijden van woningnood is misdadig. Daarom maken we langdurige leegstand strafbaar; met hoge boetes, dwangsommen en onteigening.

5. Bevries de huren!

We stoppen de huurexplisie en bevriezen de sociale huren voor 5 jaar.

6. Woningruil zonder huurverhoging!

Woningruil waarbij huishoudens kleiner willen gaan wonen en daarmee ruimte maken voor gezinnen wordt makkelijker en leidt niet tot huurverhoging.

7. Een einde aan kou, schimmel en asbest!

We verlagen de energierekening voor duizenden huishoudens door het isoleren van huizen en het gratis plaatsen van zonnepanelen. We dwingen corporaties om schimmelwoningen sneller op te knappen. Asbestwoningen worden gesaneerd, zodat iedere bewoner zijn huis kan isoleren om de energierekening te verlagen.

8. Huisjesmelkers aan de schandpaal!

We maken een digitale schandpaal voor huisjesmelkers die woekerhuren vragen voor krotwoningen en arbeidsmigranten uitbuiten. We delen boetes uit en nemen het beheer van de panden over.

9. Zorgvraag? Urgentie? In de rijkste wijken!

Te vaak zien we een stapeling van kwetsbare bewoners in wijken met veel sociale huur. Denk aan mensen met een zorgvraag, maar ook statushouders die begeleiding behoeven om hun draai te vinden. We verbeteren de spreiding van deze groepen door ze meer te huisvesten in de rijkste en sterkste wijken van de stad.

10. Meer macht voor huurders!

We geven huurders meer zeggenschap. Een stedelijke huurdersraad dient als belangrijke gesprekspartner bij het ontwikkelen en evalueren van woonbeleid. Ook geven we ruimte aan initiatieven vanuit bewoners voor alternatieve woonvormen of het verbeteren van de leefbaarheid in de buurt.

ONZE FINANCIËN

Voor niets gaat de zon op. We hebben ambitieuze plannen voor de volkshuisvesting in Gouda. Maar, net als het huidige beleid, zijn die plannen niet gratis. Onze plannen zijn verregaand, maar ook haalbaar en betaalbaar.

Een deel van de maatregelen verdient zichzelf terug. Denk aan verduurzaming, waarbij zelfs marktpartijen al oplossingen aanbieden zonder investering vooraf. Ook regelingen als KoopStart verdienen zichzelf terug, omdat het gegeven fiscale voordeel bij verkoop van de woning wordt verrekend met de overwaarde.

Het beboeten van huisjesmelkers en leegstandsmakelaars, het onteigenen van leegstaande panden en het in beheer nemen van voorheen uitgemelde panden zijn maatregelen die potentieel inkomsten genereren.

We geven corporaties een rol in het aanbieden van gereguleerde middenhuur. De aanstaande versoepeling van de Europese staatsteunregels biedt gemeenten ook meer mogelijkheden om corporaties ruimte te geven voor middenhuur om de bouw van meer sociale woningen aan te jagen. Dit zorgt in onze plannen voor forse financiële ruimte voor corporaties, zonder dat dit ten koste gaat van de sociale voorraad.

We pleiten voor 100% actief grondbeleid, waarbij de gemeente volledige regie pakt over de grond en wat daarop wordt gebouwd. Daarbij kiezen wij voor maximale gronduitgifte aan corporaties onder de marktwaarde. Dit maakt het voor corporaties makkelijker om betaalbare woningen te bouwen door lagere investeringskosten. Gemeenten hebben ook de mogelijkheid om grond aan corporaties uit te geven via verhuur of erfpacht. Ook dit verlaagt investeringskosten voor corporaties aanzienlijk en werkt op middellange termijn budget neutraal of gunstiger voor de gemeentelijke grondexploitatie. En waar nodig kan de gemeente door oprichting van een Gouds woningbedrijf zelf woningen bouwen.

De financiële ruimte die de SP wil geven aan corporaties is niet gratis. Daar verwachten we ook wat voor terug op het gebied van woningbouwproductie, betaalbaarheid en verduurzaming, zoals te zien is in onze alternatieven. Dit leggen we vast in prestatieafspraken tussen gemeente en woningcorporaties.

Gemeente heeft financiële ruimte om te investeren. De schuldquote is prima op orde en ook het weerstandvermogen is ruim voldoende. De gemeente kan verantwoord investeren in meer betaalbare woningen. En de SP vindt dat de gemeente ook moet investeren in meer betaalbare woningen. De wooncrisis is simpelweg te groot.

Bovenstaande is slechts een greep uit de manieren waarop onze plannen gefinancierd kunnen worden. En ook de uiteindelijke verstrekbaarheid en financiering van onze plannen is van veel interne en externe factoren afhankelijk: Bereidwillendheid van corporaties, economische voor- of tegenspoed etc. Tekentafelberekeningen tot achter de komma zijn op dit moment dan ook niks waard, omdat deze zijn omgeven door onzekerheid. Concrete uitwerking vindt plaats waar dat hoort, bij de kaderafspraken die met woningcorporaties worden gemaakt. Wat bovenstaande ons wel leert: Betaalbaar volkshuisvesting is een politieke keuze. Een keuze waar wij als SP pal voor staan.

ONZE AANPAK

Het was een keuze om onze mooie volkshuisvesting te verkwanselen, het is een keuze om deze weer in ere te herstellen. Maar verandering komt niet vanzelf. Er zijn veel grote partijen die veel geld verdienen aan de geprivatiseerde woonvoorraad en de schaarste als gevolg daarvan. Zij zullen hun invloed aanwenden om hun forse inkomen en macht te behouden.

Maar wij Gouvenaars zijn met meer. Samen zijn wij in staat om een golfbeweging in gang te zetten die de koers van ons woonbeleid weer de goede kant op draait. We roepen alle Gouvenaren op om dit pamflet te delen met vrienden en familie en te steunen via onze site gouda.sp.nl. We roepen huurdersorganisaties op om hun steun uit te spreken voor het pamflet en/of de individuele maatregelen die wij hierin hebben vermeld.

Als SP zetten wij ons met dit pamflet de komende jaren in voor meer betaalbare huisvesting en het wegwerken van de woningnood. Wij verwelkomen eenieder die met ons deze strijd wil aangaan.

Betaalbaar wonen is een recht. Eis het op!

GOUDA, 22 NOVEMBER 2024

VOOR MEER INFORMATIE, CHECK [HTTPS://GOUDA.SP.NL](https://gouda.sp.nl)