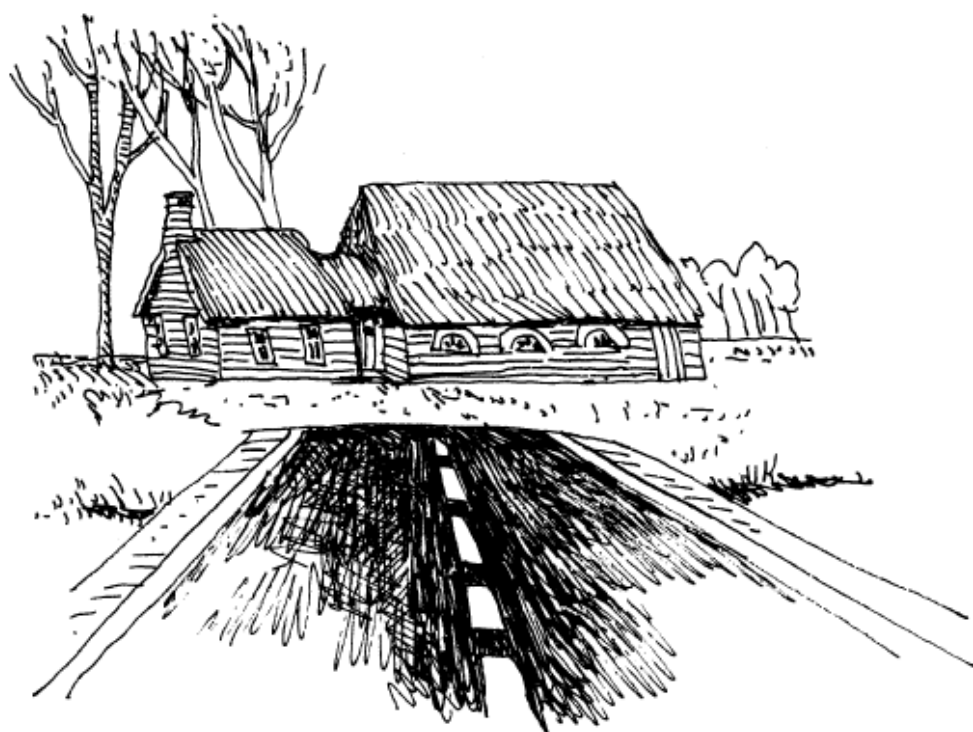




POLITIEK PLATFORM RADIKALEN

Radikaal-linkse notities

volkshuisvesting en ruimtelijke ordening



September 2013



Inleiding

In deze notitie doet het Politiek Platform Radikalen een aantal concrete voorstellen uit het recente verleden opnieuw het licht zien. Voor de toekomst is het goed om kennis te dragen van het verleden. Het Politiek Platform Radikalen heeft uit verkiezingsprogramma's van CPN, EVP, PPR en PSP uit de jaren 1981, 1982, en 1986 ideeën gehaald die nu nog actueel zijn en zo in het politieke debat van nu kunnen worden ingebracht. In deze notitie gaan we in op het thema **volkshuisvesting en ruimtelijke ordening**.

Toen, geen woning geen kroning; nu, geen woning geen koning...

In het **PSP**-programma van 1981 worden feiten aangehaald en van een analyse voorzien die nu nog steeds relevant is. In het begin van de jaren '80 was er ook woningnood. Deze is er nog steeds, m.n. in de sociale sector.

Nog steeds is er grote woningnood in Nederland. Die neemt zelfs toe: het aantal woningzoekenden wordt groter, terwijl er minder woningen met betaalbare huren ter beschikking komen. Op grote schaal worden huurwoningen verkocht en daarmee uit de huursfeer gehaald. Er worden minder woningwetwoningen gebouwd. In 1979 stonden 350 duizend huishoudens als woningzoekende ingeschreven. Tellen we de verborgen woningnood mee, dan benaderen we de miljoen. En een huishouden bestaat meestal uit meer dan één persoon.

Onder de mensen met de laagste inkomens is de woningnood veruit het grootst. Toch worden er steeds meer koopwoningen gebouwd, die voor hen niet te betalen zijn, maar wel voor mensen met veel geld.

En ook het H-woord speelde toen al een rol. Over de koopwoningen schrijft de PSP namelijk dit: Door belastingfaciliteiten betaalt de gemeenschap hier voor een groot deel aan mee. Nota bene, bij de duurste woning het meest: hoe hoger de hypotheek en het inkomen hoe evenredig hoger de aftrek. Aan deze belastingfaciliteiten is de overheid meer geld kwijt dan uitgegeven wordt aan subsidies op woningen en huren.



De overheid zou door ander beleid de sociale woningbouw beter betaalbaar kunnen maken.

Op de sociale woningbouw verdient de overheid door commerciële rentetarieven en door de BTW van 18 procent. De huren worden steeds hoger gemaakt door het puntensysteem, door de dynamische kostprijsberekening en door de jaarlijkse huurverhoging.

Ook wil de PSP dat er gevarieerder gebouwd wordt door de woningcorporaties. Niet alleen eensgezinswoningen, maar ook voor alleenstaanden en voor woongroepen. Nog altijd wordt er voornamelijk voor gezinnen gebouwd. Er is echter veel meer behoefte aan woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Een van de groepen waar die behoefte het grootst is zijn de jongeren. Mede door de lage inkomens is de woningnood in deze groep schrijnend. Ook voor mensen die in grotere groepen willen wonen zijn geen geschikte woningen.

Ook de PPR noemt dit punt in haar programma.

De PSP signaleert ook dat de huurlasten zwaar wegen op het volledig besteedbaar maandinkomen van veel mensen. 30% is geen uitzondering. Hier biedt de huursubsidie geen soelaas. De overheid zou de huren moeten (laten) zakken. Bovendien ontvangen kamerbewoners al helemaal geen huursubsidie. De overheid zou ook meer regulerend op moeten treden tegen huisjesmelkers en speculanten om zo de huurders van woningen beter te beschermen.

Door de overheid wordt de volkshuisvesting grotendeels overgelaten aan het vrije spel der maatschappelijke krachten. Liberalisatie heet dat. Hierdoor trekken de huisbazen, huisjesmelkers, speculanten, beleggers, bouwondernemers en banken aan het langste eind. De liberalisatie gaat ten koste van woningzoekenden, huurders, kamerbewoners, jongeren, buitenlanders en in het algemeen de laagste inkomensgroepen.

Woningen zouden als het aan de PSP ligt algemeen bezit moeten zijn en niet van particulieren.

Oprichting van bouwbedrijven in handen van de gemeenschap, die tegen kostprijs kunnen bouwen, onder controle van arbeiders en bewoners.

Leegstand wil de PSP verbieden. Als een pand 2 maanden niet gebruikt wordt mag de samenleving het voor het algemeen nut gebruiken.



Een leegstandswet waarbij gemeenten panden moeten vorderen, wanneer deze twee maanden of langer leegstaan. Kraken niet langer strafbaar.

Huurders moeten meer directe inspraak en zeggenschap krijgen bij het beheer van hun woningen.

Demokratisering van het bezit en beheer van woningen. Als beheersvorm is de verenigingsvorm verplicht. Alle bewoners kunnen lid worden.

Ook dit punt komt bij de PPR terug in het programma.

Omdat werk leidend is boven de feitelijke beschikbaarheid van mensen is de Randstad inmiddels bijna compleet volgebouwd en is er sprake van een opeenhoping van relatief veel mensen in een klein gebied. Woningnood, verkeerschaos, milieuvervuiling en landschapsbederf zijn het gevolg van het leidend zijn van de economie bij de ruimtelijke ordening in ons land. Ondernemers willen ook niet investeren in andere landsdelen – zelfs niet gestimuleerd door subsidies – en hierdoor trekken steeds meer mensen naar de Randstad. Werkloosheid en verslechtering van sociaal-culturele functies zullen in de periferie van de Randstad plaatsvinden. Inmiddels is de Randstad opgetrokken tot aan Amersfoort en Brabant. De PSP zag deze ontwikkeling in 1981 en benoemde deze ook.

Ruimte voor de bouw wordt gevonden door de groene ruimte rondom de steden op te vullen en door slaapsteden zonder voldoende werkgelegenheid neer te zetten. De hoogstbetaalden trekken weg naar forensendorpen in een natuurlijke omgeving, ver van de industrie. Gevolg: meer verkeer, meer wegen en minder open ruimte rondom de steden.

Kortom:

De PSP vindt dat een krachtig beleid nodig is. Daarin moeten economische belangen ondergeschikt zijn aan het bereiken van een evenwichtige verdeling van de schaarse ruimte. Het werk moet naar de mensen worden gebracht. Dat vereist dat iedere streek, en zo mogelijk elke woonkern, in zijn eigen werkgelegenheid kan voorzien. Hierdoor wordt forensisme en de aanleg van omvangrijke verkeersvoorzieningen minder nodig.

De **PPR** heeft onder het kopje 'leefbaarheid' haar ruimtelijke orderingsbeleid geplaatst. In 1981 was leefbaarheid dus al een begrip in de politieke wereld. Ook kwam de PPR al in 1981 tot de conclusie dat niet alleen het departement van VRO invloed heeft op de ruimtelijke ordening, maar dat veel meer departementen dit hebben en dat interdepartementale samenwerking nodig is.



Tijdens Rutte-I is hier werk van gemaakt en zijn de departementen van Verkeer & Waterstaat en van VROM samengevoegd tot Infrastructuur en Mobiliteit.

Ook de PPR wil niet dat heel Nederland op de Randstad gaat lijken. De perifere steden als Lelystad, Amersfoort, Purmerend, Leidschendam, Helmond en Roosendaal moeten geen groeikern worden. In grote lijnen onderschrijft de PPR de standpunten van de PSP.

- a. Kernen met een duidelijke regionale functie mogen bouwen voor de aanwas van de eigen bevolking, alsmede voor de ontwikkeling van de werkgelegenheid ter plaatse. Opvang van migratie kan dus alleen maar in relatie met de ontwikkeling van de werkgelegenheid gezien worden.
- b. Alle overige kernen mogen alleen bouwen voor de eigen plaatsgebonden woningbehoeften. D.w.z. voor degenen die 10 jaar of langer in de kern woonachtig zijn, dan wel economisch gebonden zijn aan de kern.
- c. In de overige kernen dient de werkgelegenheid gehandhaafd en zonodig uitgebreid te worden, opdat de bevolking ter plaatse werk heeft. Met name vermindering van werkgelegenheid in de landbouw moet gecompenseerd worden door nieuwe werkgelegenheid.

De PPR wil verder fors inzetten op stadsvernieuwing. Uit budgetten vanuit VRO, CRM, O&W en EZ moet een stadsvernieuwingsbudget komen waarmee de leefbaarheid in de stadswijken wordt vergroot. Eigenlijk is wat de PPR toen in 1981 voorstelde in uitvoering gekomen in 1994 via het grote stedenbeleid van Paars-I en -II.

Naast sociale woningbouw moet er volgens de PPR ook sociale bedrijfsruimtebouw komen. Voor veel ondernemers is het huren van bedrijfsruimte onbetaalbaar geworden.

- b. Uitbreiding van het bouwprogramma, waarbij bouw van woningwetwoningen prioriteit nummer 1 krijgt. Hierbinnen heeft de bouw van woningen voor één- en tweepersoonshuishouders voorrang. Om dit mogelijk te maken dienen ondermeer de stichtingskosten van woningwetwoningen verlaagd te worden door:
 - verlaging van het 18% BTW-tarief naar het 4%-tarief;
 - verhoging van lokatie- en objektsubsidies;
 - het voeren van een rechtvaardige grondpolitiek;
 - het oprichten van (regionale) bouwbedrijven door de overheid. Deze „overheidsbouwbedrijven” worden begeleid door een commissie die voor minstens 3/4 wordt aangewezen door belangengroepen op woongebied en ledenvergaderingen van woningbouwcorporaties. Deze commissie krijgt vergelijkbare faciliteiten en evenveel recht op informatie als een ondernemingsraad.



- het verplichten van institutionele beleggers tot verschaffing van goedkope leningen op basis van de Woningwet aan woningbouwverenigingen en gemeenten.
- c. De op stapel staande decentralisatie van het volkshuisvestingsbeleid dient gepaard te gaan met:
 - vergroting van de openbaarheid en de invloed van direct betrokkenen, zoals stuurgroepen voor 1- en 2-persoonshuishoudens.
 - garanties voor lokatie- en objektsubsidies om huisvesting van de zogenaamde bijzondere groepen mogelijk te maken. Voorts om woningwetwoningen ook in kleine plaatsen van de grond te krijgen.

Ook de PPR vindt kraken een recht zolang er leegstand is. Zij bepleiten net als de PSP wetgeving tegen leegstand.

Onder een goede leegstandswet verstaan wij een wet waarin:

- de huur- en koopprijsgrens is afgeschaft;
- de eigenaar de leegstand van zijn onroerend goed onmiddellijk moet melden;
- deze leegmelding in een openbaar register wordt aangetekend;
- er hoge sancties komen op niet leegmelden van een pand;
- er een goed controleapparaat komt waar het rijk aan mee betaalt;
- niet het moment van leegmelden maar het moment van leegkomen bepalend is;
- Burgemeester en Wethouders 3 maanden na het leegkomen van een woning moeten beslissen over vordering, voor gebouwen geldt als tijdslimiet 6 maanden;
- burgers leegstand moeten kunnen melden en in beroep moeten kunnen gaan tegen niet vordering;
- leegstand als volgt beschreven is. Voor een woning: leegstaan is het niet of zeer gedeeltelijk in gebruik zijn in overeenstemming met de bestemming.

Voor gebouwen: leegstaan is het niet of zeer gedeeltelijk in gebruik zijn. Voor zover krakers zelf niet tot de urgente gevallen behoren, kan ontruiming door de gemeente geëist worden ten behoeve van de meest urgente woningzoekenden. Gemeenten moeten via een korte procedure (woon)panden kunnen vorderen.

De **CPN** stipt dezelfde items aan als de PSP en de PPR dat deden. Te weinig nieuwbouw in de goedkope segmenten en alleen eensgezinswoningen die – omdat ze voor velen niet betaalbaar zijn – leeg staan. Woningzoekenden die zich zelfs niet meer inschrijven, omdat zij de moed hebben opgegeven, waardoor de cijfers positief vertekenen en de overheid die niks doet.



Er is nog steeds woningnood in Nederland. Het aantal woningzoekenden neemt toe, terwijl er minder woningen met betaalbare huren komen omdat er minder woningwet-woningen worden gebouwd en woningen uit de huursfeer worden gehaald. Zo'n 400.000 mensen, waaronder veel jongeren, hebben geen zelfstandige woonruimte. Nieuw- en verbouw voor andere samenlevingsvormen dan het gezin is nog steeds meer uitzondering dan regel, hoewel de meerderheid van de bevolking al niet meer in gezinsverband leeft. Het woonrecht voor 18-jarigen is een wassen neus. Veel mensen die wel over zelfstandige woonruimte beschikken, wonen onder zodanig slechte omstandigheden, dat andere woonruimte dringend gewenst is. Mensen die hard aan (andere) woonruimte toe zijn, registreren zich vaak niet meer als woningzoekende, omdat ze de dure nieuwbouw niet kunnen betalen. Waar nog wel gebouwd wordt, leidt dit niet zelden tot leegstand.

Wonen is een recht, maar wel een recht dat volgens de CPN door de overheid met de voeten betreden wordt. Het percentage wat betaald werd aan wonen en directe woonlasten was in 1981 nog 25 tot 30% volgens de PSP, maar volgens de CPN is dit in 1986 nog meer gestegen.

Bij steeds grotere groepen is het totaal aan woonlasten tussen 30 à 40% van het besteedbaar inkomen.

De CPN wil dit bestrijden door het aardgas uit het hoge belastingtarief te halen en met tenminste 15 cent per m³ in prijs te verlagen. Ook de koppeling met de olieprijs moet losgelaten worden. Door de winsten van Shell en Esso af te romen kan dit bekostigd worden. De EVP stelt dat 17% van het netto-inkomen aan huisvesting besteden het maximale is.

Het moet makkelijker worden om nieuwe huizen te bouwen. Bancaire voorzieningen en instellingen moeten verplicht worden een deel van hun vermogen vrij te geven om in te zetten als lening zodat er een volkshuisvestingsfonds ontstaat.

Een planmatige aanpak van de woningbouw. Financiering door het vrijmaken van extra middelen en het vormen van een volkshuisvestingsfonds. Banken, verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen moet het wettelijk worden verplicht een deel van hun vermogen tegen een niet-commercieel tarief te lenen voor sociale woningbouw. Bouwkosten kunnen mede gedrukt worden door (a) afschaffen van het luxe BTW-tarief voor de woningbouw en (b) het bevorderen van samenwerkingsverbanden tussen vakbeweging, woningcorporaties, gemeenten, kleine bouwbedrijven en woonconsumenten.



Net als de PPR bepleit ook de CPN extra aandacht voor leefbaarheid in de wijken.

Extra aandacht voor garantie van leefbaarheid in groeikernen, waar het aantal woningbouwcontingenten is ingekrompen.

Er moet van de CPN een intensief programma van stadsvernieuwing worden opgezet, waarbij ook aandacht voor isolatie benoemd wordt. Dit is goed voor de portemonnee en het milieu.

En ook de **EVP** constateert dat we verder van ons werk zijn gaan wonen. Ook hier wordt de suburbanisatie benoemd als de schuldige, naast het toenemende autobezit. Ook de EVP stipt het leefbaarheidsvraagstuk aan, maar noemt het niet zo. Woonwijken die achteruit glijden qua leef- en woonklimaat (vaak oude stadswijken), omdat de financieel draagkrachtigen wegtrekken uit deze wijken moeten worden aangepakt.

Leefbaarheid en levendigheid zullen allereerst zijn gediend met het herstel van de woonfunctie van de binnenstad. Het historisch evenwicht tussen wonen, werken en cultuur dient weer tot stand te worden gebracht.

De overheid moet werken aan zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningnood.

Radikaal nu? PSP'92, NCPN en VCP!

In de bijlagen zijn teksten uit de programma's van PSP'92 en NCPN uit 1994 toegevoegd.

Concrete voorstellen

Zoals beloofd formuleren we als Politiek Platform Radikalen enkele concrete voorstellen:

- Er is behoefte – ook nu – aan verschillende soorten en typen woningen. In prijsklasse, maar ook in soort (a.g.v. gezinssamenstelling).
- De huren moeten onder het goedkope BTW-tarief vallen. Wonen is geen luxe-product.
- Er zou een Wet tegen de leegstand moeten komen die gemeenten in staat stelt om woningen en andere panden die een bepaalde tijd niet gebruikt worden te vorderen, zodat we op een effectieve manier met onze panden omgaan.
- Huurders moeten meer directe zeggenschap en inspraak krijgen over hun huurwoningen.

Nijmegen, september 2013

Reacties zijn welkom via politiekplatformradikalen@gmail.com



9 RUIMTELIJKE ORDENING

- 1 Economische belangen bepalen de verdeling van de schaarse ruimte in Nederland. De opeenhoping van wonen en werken in de Randstad heeft geleid tot landschapsbederf, verkeerschaos en woningnood.
- 2 De scheiding van wonen, werken en recreëren heeft ons land geen goed gedaan. Grote, blijvende werkloosheid in het noorden en zuiden van het land is het gevolg van het uitblijven van een effectief spreidingsbeleid voor bedrijven. Het werk moet naar de mensen worden gebracht, niet andersom. De reeds in gang gezette ontvolking van het Zuiden en het Noorden kan alleen worden teruggedraaid door uitbreiding van de mogelijkheden tot scholing, verbetering van de infrastructuur en uitbreiding van de culturele voorzieningen.
- 3 Een democratische verdeling van de ruimte is vanwege de economische belangen onmogelijk. We zien dan ook dat inspraakprocedures ten onrechte worden gebruikt ter legitimatie van het overheidsbeleid. De besluitvorming moet worden gedemocratiseerd. Dit betekent dat de bevolking direct bij de planvorming moet worden betrokken en dat zij zeggenschap krijgt over uitbreiding en vestiging van bedrijven.
- 4 Optimale democratisering van de besluitvorming kan pas plaatsvinden als het grondbezit in handen is van de gemeenschap.
- 5 De concentratie van bedrijfsruimten in de grote steden heeft ertoe geleid dat het wonen voor een groot deel uit de binnensteden is verdrongen. Slaapsteden vullen de groene ruimte buiten de stad en voor werk is men aangewezen op de stad. Woningbouw in groengebieden van bijzondere waarde buiten de steden moet worden verboden. Het karakter van landelijke gebieden (natuur- en landbouwgebieden) mag niet verder worden aangetast. Binnen de bebouwde gebieden moet gezocht worden naar ruimte voor woningbouw. Deze ruimte kan worden gevonden door vermindering van verkeers- en parkeervoorzieningen en sterke uitbreiding van het openbaar vervoer.

10 VOLKSHUISVESTING

- 1 De PSP'92 keert zich sterk tegen het huidige volkshuisvestingsbeleid.
- 2 Door de woningmarkt veel meer aan het vrije marktmechanisme prijs te geven, beoogt men expliciet verschuivingen (letterlijk: verhuizingen) te bewerkstelligen naar inkomensklasse, vooral onder de bevolking van de grote(re) steden.
Door het aandeel van de vrije sector in de totale woningvoorraad zo sterk te vergroten en tegelijkertijd de groepen van minimum tot modaal naar de goedkopere distributiewoningen te stuwen, streven de huidige machthebbers ernaar om een instroom van koopkrachtige huurders en kopers vanuit de regio naar de (grote) steden op gang te brengen. Dit zou de grootstedelijke bevolking diverser van samenstelling maken.
In feite vindt in de steden zelf langs deze weg een "ghettoïsering" op wijkniveau plaats. Alleen de slechtere en minder aantrekkelijke woningen (ook qua buurt) blijven voor de minder en minst draagkrachtigen over, die doorgaans toch al in die steden woonden.



- 3 Daartegenover stelt de PSP'92: de gehele woningvoorraad dient uiteindelijk eigendom van de gemeenschap te zijn. Woningdistributie door een democratische overheid is een maatschappelijke noodzaak om tot een rechtvaardige woonruimteverdeling te komen.
- 4 Het beheer over woningvoorraad dient geheel in handen te komen van enerzijds de gemeentelijke diensten voor (her)huisvesting en anderzijds van woningbouwverenigingen zonder enig winstoogmerk. Deze laatste dienen volkomen democratisch te zijn, met een controlerende en beslissingsbevoegde ledenvergadering die uit gekozen vertegenwoordigers van alle bij de vereniging ingeschreven huurders en woningzoekenden bestaat. De woningbouwverenigingen behoren uit de gemeenschapskas volledig te worden gesubsidieerd en hebben een algemene maatschappelijke taakstelling: sociale woningbouw en woningdistributie.
- 5 Binnen de huidige maatschappelijke verhoudingen, zolang er nog een grote particuliere markt functioneert, hebben zij zich uitsluitend op de lagere inkomensgroepen te richten. De woningnood is nog lang niet opgelost! Het ministerie van VROM dient daarom intensieve woningbouwprogramma's op te zetten voor de minder en minst draagkrachtigen. De subsidieregelingen voor groot onderhoud en sociale nieuwbouw dienen onverkort te worden gehandhaafd en uitgebreid.
- 6 De huursubsidieregeling is per definitie een open-einde-regeling en kan dus niet voor jaren aan een vast maximumbudget worden gebonden. De PSP'92 wil verhoging van de subsidiebedragen voor de laagste inkomensklasse. Wij eisen onverkorte handhaving van de doelstelling van de oorspronkelijke doelstelling van de huursubsidieregeling: het bereikbaar maken van aangename woonruimte van goede kwaliteit juist voor de lager en laagstbetaalden. Behoorlijke huisvesting is een sociaal mensenrecht en behoort niet afhankelijk te zijn van welstand.
- 7 De PSP'92 propageert duurzame, gevarieerde kwaliteitsbouw, bereikbaar voor iedereen. Al zijn de stichtingskosten in het begin hoger, door de duurzaamheid verdienen de aanvankelijke investeringen zich dubbel en dwars terug: de onderhoudskosten zijn lager en er hoeft minder vaak en minder ingrijpend te worden gerenoveerd. Ook de noodzaak van sloop zal zich pas decennia tot een eeuw later voordoen in vergelijking met goedkope massabouw.
- 8 Milieuvriendelijk bouwen moet veel meer aandacht krijgen dan nu het geval is. Met eenvoudige voorzieningen kunnen grote besparingen in het energiegebruik bereikt worden.
- 9 In het kader van de woningnood zouden mensen in ieder geval niet afgeschrokken mogen worden om bij elkaar te gaan wonen. De voordeurdelersregeling, een strafmaatregel gericht tegen uitkeringsgerechtigden die willen samenwonen, moet onmiddellijk worden afgeschaft.
- 10 In het algemeen geldt dat bij nieuwbouw meer moet worden uitgegaan van de wensen die leven bij de bevolking. De bestaande woningvoorraad moet dan ook worden uitgebreid met betaalbare woningen, grote woningen geschikt voor woongroepen en woningen voor eenpersoonshuishoudens. Eveneens zou moeten worden bekeken of een betere verdeling van het vloeroppervlak mogelijk is. In dat geval zullen minder woningen hoeven worden gebouwd en kan worden volstaan met het verbouwen van oude woningen.



- 11 Woningen moeten betaalbaar blijven. Speculatie moet worden tegengegaan. Woningbezit is alleen toegestaan voor particulieren als er door de eigenaar in de woning gewoond wordt. De huurverhogingen van de laatste jaren moeten worden teruggedraaid en het kraken van woningen en bedrijfspanden moet niet langer strafbaar worden gesteld.



Huisvesting

- Meer financiële middelen voor de stadsvernieuwing en renovatie.
- Leniging van de woningnood door het bouwen van kwalitatief goede woningen, met een voor de lagere inkomens betaalbare huur (sociale woningbouw).
- In de koopsector voorrang voor mensen uit lagere inkomensgroepen. Verlaging van het BTW-tarief op woningbouw.
- Meer zeggenschap van de huurders op het bouw-, onderhouds- en huurbeleid van de verhuurders en de overheid.
- Het verlagen van de huur van reeds bestaande woningen ten behoeve van en voor de sociale minima, de minimumloners en de modale inkomens.
- Waarde vaste individuele huursubsidie voor de sociale minima en de minimumloners.
- Verlaging plafond onroerend zaakbelasting.
- Meer financiële middelen voor groot onderhoud aan huurwoningen.