

## Wonen: Welke groep krijgt prioriteit in het woonbeleid?

PVDA/GL.....	2
D66.....	2
SP.....	3
BIJ1.....	3
CU.....	3
PvdD.....	4
BBB.....	4
Volt.....	5
PVV.....	5
SGP.....	5
NSC.....	5
DENK.....	6
CDA.....	6
VVD.....	6
JA21.....	6
FVD.....	7

[Let op: Dit document bevat voornamelijk teksten uit concept-verkiezingsprogramma's. Hoewel we de definitieve wijzigingen hebben meegenomen in onze analyse en infographics, zijn deze niet in dit overzicht opgenomen.]

## PVDA/GL

- We bouwen aan volkshuisvesting waar we trots op kunnen zijn: hoogwaardige breed toegankelijke woningen naar Weens voorbeeld. Woningcorporaties krijgen weer de mogelijkheid om ook betaalbare huurwoningen voor middeninkomens te bouwen en te investeren in de leefbaarheid en de lokale economie. Daarnaast verhogen we de inkomensgrenzen voor de sociale huursector zodat meer mensen hier een beroep op kunnen doen. We geven woningcorporaties en wooncoöperaties de middelen om actief woningen van private partijen over te kopen, op te knappen, te verduurzamen en er sociale huur in te realiseren.
- Einde aan dakloosheid. Het is onacceptabel dat mensen onvrijwillig dak- en thuisloos zijn. Het recht op een woning wordt de basis van ons beleid. We blijven vasthouden aan het doel om in 2030 onvrijwillige dakloosheid te beëindigen, zoals afgesproken in de Lissabon Verklaring. We zetten in op housing first om dakloosheid te voorkomen en te verhelpen. We investeren fors in de bouw van basiswoningen. Iedereen die dakloos raakt, krijgt direct zo'n basiswoning toebedeeld. Vervolgens krijgen zij hulp om een nieuwe woning te vinden en hun leven verder op te bouwen.
- De uitbouw van de sociale huur. Alle gemeenten zorgen dat minimaal 30% van hun woningvoorraad sociale huur is en vanaf daar bouwen we de sociale huurvoorraad verder uit. Sociale huurwoningen zijn in principe altijd corporatie- of coöperatiewoningen. We leggen de uitverkoop van sociale huurwoningen aan banden: corporaties mogen alleen nog verkopen als het aandeel sociale huurwoningen in de wijk, of in het geval van kleinere gemeenten in de kern, op peil blijft. Corporatiewoningen worden alleen verkocht aan wooncoöperaties, particulieren, overheden of andere corporaties. Als particulieren deze woningen vervolgens willen doorverkopen, krijgen woningcorporaties of wooncoöperaties het recht van eerste koop.
- Extra aandacht voor kwetsbare wijken. Met het Volkshuisvestingsfonds investeren we structureel extra in wijken en regio's met slechte woningen: renovatie van verouderde woningen en investeringen in verduurzaming. We ontzorgen en begeleiden bewoners om dit te realiseren. Daarnaast zetten we in op een gelijk voorzieningenniveau in heel Nederland. Het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid zetten we structureel voort – met een ontschot budget voor minimaal twintig jaar.
- Sturing op koopwoningen. Via het Woningbouwfonds stimuleren we de realisatie van nieuwe betaalbare koopwoningen, maar wel met de voorwaarde dat de grond onder de koopwoning in handen blijft van een gemeenschappelijke partij en mensen hun koophuis terug verkopen aan die partij als ze verhuizen (zogenaamde Community Land Trusts). Verder geven we gemeenten de mogelijkheid om gebieden aan te wijzen waar mensen met een laag of middeninkomen voorrang krijgen op koopwoningen. Om te voorkomen dat beleggers goedkope woningen kopen om ze duur door te verhuren, krijgen gemeenten de mogelijkheid om voor de gehele woningvoorraad een zelfbewoningsplicht in te voeren voor onbepaalde termijn. We bouwen de hypotheekrenteaftrek stapsgewijs af. Die drijft de prijzen op en vergroot de ongelijkheid. Mensen met de hoogste inkomens en de duurste huizen profiteren het meest van deze miljardensubsidie, terwijl starters er niet meer tussen komen.

## D66

- Het aanpakken van dakloosheid is topprioriteit. Hierbij kijken we naar het Finse voorbeeld van Housing First, waarbij privacy en een eigen woning voorop staan.
- We schaffen de hypotheekrenteaftrek in stappen af. Deze subsidie voor koopwoningen drijft de huizenprijs op en wordt opgebracht door alle belastingbetalers. Op de private huurmarkt betalen huishoudens steeds hogere prijzen voor een steeds kleiner aanbod aan huurwoningen waardoor zij onvoldoende kunnen sparen en zich dieper in de schulden moeten steken om een koophuis te bemachtigen.
- D66 wil dat minimaal eenderde van de nieuw te bouwen woningen sociale huurwoningen zijn. Hierdoor zorgen we ervoor dat de woningvoorraad in wijken, dorpen en steden meer in balans komt. Woningcorporaties krijgen een belangrijke rol in het bouwen van middenhuurwoningen.

- D66 wil door met de invoering van de nieuwe Wet regie op de volkshuisvesting, met focus op de balans tussen sociale huur en woningen in het middensegment in wijken, dorpen en steden.

## **SP**

- Ieder mens heeft recht op een betaalbaar huis. Dat moeten we dan ook mogelijk maken. De huren gaan de komende jaren niet omhoog, maar juist omlaag. Wij experimenteren met manieren om huren te koppelen aan het inkomen. We verbieden verkoop van sociale huurwoningen door woningcorporaties en stellen bij alle grote nieuwbouwprojecten eisen voor de bouw van betaalbare huurwoningen. Om de huurders minder afhankelijk te maken van de markt voeren we voor alle soorten woningen een maximale huurprijs in.
- Na jarenlang neoliberal woonbeleid is in ons land het aantal mensen zonder dak boven het hoofd verdubbeld. We stoppen met het op straat zetten van mensen met een huurschuld en helpen hen met schuldsanering. Gemeenten maken een sluitend vangnet voor de opvang van dak- en thuislozen en plekken voor begeleid wonen. Met de woningcorporaties maken we afspraken voor een doorstroming van daklozen naar mogelijke vormen van zelfstandig wonen.
- Huizen zijn er voor mensen om in te wonen en niet voor huisjesmelkers of speculanten om rijk mee te worden. Het beleggen in vastgoed pakken we aan door een 'woonplicht' in te voeren bij alle nieuwbouw (zodat je ook echt in een huis moet gaan wonen) en hogere overdrachtsbelasting vanaf het tweede huis. Mede door speculatie met grondprijzen is de grond veel te duur geworden. We stellen daarom voorwaarden aan ontwikkelaars die grond willen kopen om te bouwen. Het verbod op kraken heffen we op.
- De hypotheekrenteaftrek moet er zijn voor mensen met een laag of midden inkomen om een huis te kunnen kopen, en niet een 'villasubsidie' zijn voor de rijken. Voor hypotheek tot de grens van de nationale hypotheekgarantie (momenteel 405 duizend euro) laten wij alles hetzelfde, zodat het kopen van een woning om zelf in te wonen aantrekkelijk blijft en de kosten voor het merendeel van de bevolking niet zullen stijgen. Daarboven schaffen we deze renteaftrek af.

## **BIJ1**

- Het recht op wonen wordt wettelijk afdwingbaar. Het kraakverbod wordt opgeheven en het niet benutten van woningen en panden wordt verboden. Er komt actieve handhaving om leegstand te bestrijden, onder andere door middel van onteigening. Daarnaast hanteren we een zelfbewoningsplicht en anti-speculatie.
- We maken het bestrijden van dak- en thuisloosheid een doelstelling van het nationaal woonbeleid. Dit doen we door middel van de Housing First aanpak. Hiervoor worden er direct genoeg gratis zelfstandige woningen voor alle dak- en thuislozen gerealiseerd, met het doel om in 2030 nul dakloze mensen te hebben (Lissabon Verklaring). Daarbij wordt ook de opvang van dakloze EU-arbeiders en ongedocumenteerde mensen gegarandeerd.
- Er wordt stevig ingezet op de bouw van meer sociale huurwoningen. Dit doen we onder andere door grondbeleid, waarin het eenvoudiger wordt om grond te onteigenen voor volkshuisvesting, en door actieve verwerving van private grond. We zetten extra in op het bouwen van passende, betaalbare en goede woningen voor jongeren en ouderen

## **CU**

- Het Rijk en de provincies gaan met behulp van de nieuwe Wet Regie op de volkshuisvesting sturen op de realisatie van voldoende betaalbare woningen door partijen aan de gemaakte afspraken te houden, met name de eis om twee derde betaalbaar te bouwen, waaronder 30% sociale huurwoningen.
- Gemeenten worden aangespoord om duurdere woningen te bouwen in goedkope wijken en goedkopere woningen in de duurdere wijken. Elke gemeente bouwt voldoende sociale huurwoningen en laat dat niet aan de buurgemeente(s) over. Provincies hebben en krijgen (aanwijzings)mogelijkheden om hierop te sturen. Er wordt met de wet regie op de volkshuisvesting

gestuurd op het handhaven van een norm van 30% sociale nieuwbouw, woningen voor kwetsbare doelgroepen en ouderen en eventueel een aanwijzing voor de fatsoenlijke huisvesting van arbeidsmigranten.

- Schaf de hypotheekrenteaftrek geleidelijk af. De ingezette beperking van de hypotheekrenteaftrek wordt verder doorgezet. Met de opbrengst wordt de inkomstenbelasting voor iedereen verlaagd. Voor huizen met een gemiddelde woningwaarde betaal je voortaan geen eigenwoningforfait meer. De leenruimte van tweeverdieners wordt niet verruimd, omdat alleenstaanden en alleenverdieners daardoor nog verder op achterstand komen te staan.
- Voorkom dakloosheid. We voorkomen dakloosheid door te investeren in bestaanszekerheid, het creëren van voldoende betaalbare woningen en het voorkomen van huisuitzettingen bij betalingsachterstanden.
- Maak een einde aan dakloosheid. Iedereen heeft een dak boven het hoofd nodig. Housing first is het uitgangspunt. Wanneer iemand een fatsoenlijk dak boven zijn hoofd heeft, kan iemand vanuit daar begeleid worden bij alle andere problemen die iemand heeft. Het is ons doel om in 2030 geen daklozen meer te hebben in Nederland.
- Voor iedereen menswaardig onderdak. We maken een einde aan slaapzalen in de maatschappelijke opvang. Deze opvang wordt ook kleinschaliger georganiseerd. In 2030 kent geen enkele regio meer langdurig grootschalige opvang. Gemeenten krijgen een huisvestingsplicht voor alle mensen die uitstromen uit beschermd wonen en de maatschappelijke opvang, vergelijkbaar met de huisvestingsplicht voor statushouders. Er worden daarover prestatieafspraken gemaakt met woningcorporaties.

## **PvdD**

- Hypotheekrenteaftrek blijft mogelijk tot het Nationale Hypotheek Garantie (NHG)-bedrag. De hypotheekrenteaftrek voor bedragen daarboven wordt in een hoger tempo afgeschaft dan nu (0,5% per jaar). Tegelijkertijd wordt ingezet op wonen weer betaalbaar maken.
- Niemand hoeft op straat te slapen. Dakloosheid is de meest extreme vorm van sociale uitsluiting die zorgt voor bestaansonzekerheid. Onnodige bureaucratie die de hulp aan daklozen belemmert, zoals het zelfredzaamheidscriterium, wordt afgeschaft. In elke gemeente komen voldoende gratis slaapplekken. Bij slecht weer en kou mag een huisdier nooit een weigeringsgrond vormen voor opvang van de dakloze: ook voor huisdieren wordt een passende plaats gezocht, bijvoorbeeld in het asiel als het niet in de daklozenopvang kan.
- We bouwen meer sociale huurwoningen. Met een financiële injectie door het Rijk worden woningcorporaties weer op gang geholpen met hun bouwopgave.
- Er worden geen sociale huurwoningen meer verkocht, tenzij deze minstens een-op-een vervangen worden in dezelfde gemeente. Hierbij wordt gelet op een goede spreiding van het aandeel sociale huurwoningen per buurt.
- We maken ruimte voor woningen. Door te kiezen voor een krimp van het aantal dieren dat wordt gefokt en gedood in de veehouderij met 75%, wordt de stikstofcrisis opgelost, komt er veel landbouwgrond en agrarische bebouwing vrij, én verdwijnt de stankoverlast. Naast herstel van de natuur creëert dat ruimte voor woningen.

## **BBB**

- Het is en blijft ambitie om tweederde van alle nieuwbouwwoningen binnen het betaalbare segment te laten vallen.
- Het voorgenomen doortrekken van het Woningwaarderingstelsel (WWS) voor middeldure huurwoningen (naar 187 punten) wordt voorlopig bevroren. We onderzoeken eerst of het verder reguleren van de markt niet betekent dat er minder geïnvesteerd gaat worden. Het blijft vanzelfsprekend wel doelstelling om van nieuwbouwprojecten circa 2/3 in het betaalbare segment te realiseren.

- Wij hebben ook oog voor mensen die dakloos zijn geworden door het woningtekort, nadat zij door andere omstandigheden [dan een scheiding] hun woning hebben moeten verlaten en soms zelfs noodgedwongen in de auto slapen of in een caravan achter op het erf 'wonen'
- Door de [corporatiesector] te ondersteunen, gaan we zo snel mogelijk weer terug naar de realisatie van 30.000 sociale huurwoningen per jaar

### **Volt**

- In iedere gemeente een toereikend aanbod sociale woningen voor wie dat nodig heeft en een sterk middensegment (huur en koop), waarin je ook kunt doorstromen afhankelijk van je levensfase. [Opvallend: geen minimum sociale huur]
- Volt wil meer betaalbare koopwoningen voor starters met een middeninkomen, door versnelde uitbreiding van het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen.
- We bouwen de hypotheekrenteaftrek en het eigenwoningforfait af tussen nu en 2030. Dit verlaagt ook de grond- en huizenprijzen.
- De overheid financiert onder de voorwaarde dat gerealiseerde betaalbare (midden)woningen voor onbepaalde tijd ook echt betaalbaar blijven. Het Rijk en gemeenten moeten hiervoor duidelijke, afdwingbare afspraken vastleggen in contracten met projectontwikkelaars.
- We bevorderen doorstroom op de huizenmarkt, zoals met afspraken in nieuwbouwprojecten om voor een deel van de middenhuur- en koopwoningen voorrang te geven aan doorstromers vanuit de sociale huur.
- De Rijksoverheid treedt ook vaker op als medefinancier van bouwprojecten voor betaalbare woningen, bijvoorbeeld door leningen of garanties te verstrekken. Omdat er vooral ook grote tekorten aan middenwoningen zijn, onderzoekt het Rijk of de WSW-garantstelling kan worden uitgebreid naar het middensegment en toegankelijk kan worden gemaakt voor alle marktpartijen.
- Dakloze lhbtq+ personen moeten veilig opgevangen kunnen worden op specifieke opvangplekken voor dakloze lhbtq+ personen.

### **PVV**

- Meer woningen voor de Nederlanders: meer sociale huurwoningen, meer middenhuurwoningen en meer koopwoningen bouwen
- Geen voorrang voor statushouders bij de toewijzing van sociale huurwoningen, maar voorrang voor Nederlanders

### **SGP**

- Het woningtekort is inmiddels een echte woningnood. Er is een schrijnend gebrek aan betaalbare woningen, met name voor starters, gezinnen en ouderen. Het aanbod moet beter gaan aansluiten op de vraag. Schrap overbodige regels en stroperige procedures. Ruimere leennormen drijven de prijzen op en zetten eenverdieners op achterstand. Dat moet stoppen. Sparen moet juist veel meer gestimuleerd worden.

### **NSC**

- Gemeenten die minder sociale huurwoningen hebben dan het landelijk gewenste gemiddelde worden gehouden aan een minimum van 30% sociale huur in hun nieuwbouwprogramma.
- We maken ons zorgen over de toename van het aantal daklozen in de crisisopvang. Het probleem van dakloosheid moet volledig onder ogen worden gezien. Iedereen telt mee, ook mensen die nu eufemistisch als 'zelfredzame dakloze' worden gekwalificeerd. Ook is er een grote groep jongere daklozen. Gemeenten krijgen een opgave om deze daklozen op te vangen en te ondersteunen.
- Om de onzekerheid op de woningmarkt niet verder te voeden, verandert er voorlopig niets aan de fiscale behandeling van de eigen woning.

## DENK

- We leggen wettelijk vast dat 40% van het aantal woningen sociale koop- of huurwoningen moet zijn, 40% betaalbare middenhuur en 20% topsegment.
- Op fiscaal gebied worden onder andere extra overheidsinkomsten gegenereerd door: het verhogen van de milieubelastingen voor grote bedrijven, het verhogen van de vennootschapsbelasting voor grote bedrijven, het aftoppen van de hypotheekrenteaftrek van huizen boven de 500.000 euro, het afschaffen van de innovatiebox, het afschaffen van de 30% expatregeling en een graaitax van 60% voor salarissen boven de 1 miljoen euro.
- Ook voor de preventie van dakloosheid komen meer middelen met name tijdens economische crises, om te voorkomen dat mensen in extreme situaties belanden.

## CDA

- We gaan onverminderd door met de gemaakte afspraken voor de bouw van bijna een miljoen woningen tot en met 2030, waarvan twee derde betaalbaar en met focus op starters, gezinnen en ouderen. Iedere gemeente bouwt daarbij 40% voor de middengroepen en gemeenten met weinig sociale woningbouw moeten daarmee aan de bak.
- De nieuwe wet waarmee de helft van de nieuwbouwwoningen en huurwoningen door gemeenten kan worden toegewezen aan eigen inwoners en mensen met een vitaal beroep wordt doorgezet.

## VVD

- De VVD wil mensen met een eigen huis helpen, zoveel mogelijk mensen aan een nieuwe woning helpen en de maandlasten drukken.
- Wij vinden dat je zelf de vrijheid hebt om je huis te verkopen aan wie je wil. Het is jouw huis. We blijven dit recht beschermen.
- Betaalbare woonlasten. De hypotheekrenteaftrek helpt mensen om hun huis betaalbaar te houden. De regeling is in de afgelopen jaren versoberd. Wat de VVD betreft wordt de regeling niet verder versoberd, om zekerheid te bieden aan middengroepen. We beperken de stijging van lokale belastingen door een landelijk maximumpercentage per gemeente voor de stijging van de OZB. Om meer starters aan een huis te helpen, gaan we door met het ontwikkelen van een Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen en we kijken of dit Fonds uitgebreid moet worden.
- We bouwen meer betaalbare koopwoningen in de grote steden. De grote steden hebben in het verleden de focus gelegd op de bouw van sociale huurwoningen. Om gezinnen en middeninkomens een kans te geven om de steden te blijven wonen, bouwen we vooral betaalbare koopwoningen in de grote steden.
- We gaan bouwen. De VVD wil dat er overal meer woningen bijkomen. Koopwoningen, middenhuurwoningen en sociale huur. We kijken daarbij speciaal naar plekken rond al bestaande hoogwaardige infrastructuur. We willen dat de overheid bijdraagt om zoveel mogelijk te kunnen bouwen. We willen daarom dat de overheid meer regie neemt in de woningmarkt, en zorgt dat er zoveel mogelijk huizen worden gebouwd. De Rijksoverheid wijst locaties aan om te bouwen, als dat gemeentelijk niet gebeurt. Ten slotte zorgen we ervoor dat hoogwaardige flexwoningen ook door gemeentes worden afgenomen.
- We bestrijden dakloosheid. Je hebt een huis nodig om je leven op te kunnen bouwen. We willen dat dakloze mensen een flexwoning kunnen krijgen en houden de doelstelling van nul daklozen in 2030 vast. We bieden hen passende hulp en ondersteuning.

## JA21

- Eigendom en bezit respecteren omdat de woning geen melkkoe is, woningbezitters niet eindeloos opzadelen met hogere lasten.

- Ook is JA21 van mening dat een asielstop een belangrijke kans biedt voor een adempauze op onze woningmarkt.

## **FVD**

- Maximaal 10% sociale huurwoningen, aandacht voor kleinschalige bouw en inpassing.
- Private bouwprojecten moeten niet gedwongen worden om een verplicht percentage sociale woningbouw te realiseren.
- Stoppen verdelen statushouders en asielzoekers over gemeenten en geen voorrang op woningen.
- Stimuleren van eigenwoningbezit, door corporaties aan te sporen aan huurders te verkopen.
- De eigen woning nooit in box 3 plaatsen of op andere wijze belasten.
- Geen verdere afbouw hypotheekrenteaftrek. Vindt dat toch plaats, dan moeten huiseigenaren worden gecompenseerd.