

WONEN ZONDER WINST



**HET GROTE
WOONPLAN**

SP.

Inhoud

Inleiding	3
Onze eisen onderbouwd	4
Eis 1: Een miljoen nieuwe woningen, met een huur tot maximaal 800 euro	4
Eis 2: Huurbevriezing	8
Eis 3: Alle huurwoningen ondergebracht bij verenigingen	9
Onze aanvallen op de plannen van de minister en woonwinstmakers	10
Wonen zonder winst	12
Bronnen	14



Inleiding

Nederland zit in een diepe wooncrisis. Die crisis vergroot de ongelijkheid. Heb je grond of een woning, dan kun je daar, zelfs slapend, flink aan verdienen. Heb je dat niet, dan heb je een groot probleem. Honderdduizenden zoeken nu een woning. De woonlasten worden steeds hoger. Bovendien wonen te veel mensen in een woning van slechte kwaliteit met bijvoorbeeld schimmel en vochtproblemen.

Deze wooncrisis is geen natuurverschijnsel maar het gevolg van politieke keuzes. Ooit bouwden in Nederland de beste architecten de mooiste huizen voor de werkende klasse. De overheid stak haar nek uit en investeerde flink. Maar in de afgelopen decennia is van wonen een markt gemaakt. Dat begon in 1989 met een plan van CDA-staatssecretaris Heerma om woningbouwcorporaties te privatiseren.¹ In de jaren erna volgden vele kleinere en grotere stappen, waarmee wonen steeds minder een recht en steeds meer een verdienmodel werd. Tijdens Rutte II kwam dit in een grote stroomversnelling onder leiding van minister Blok. Hij verkocht sociale huurwoningen voor dump prijzen aan (buitenlandse) beleggers die hij lokte met het vooruitzicht van hoge huren en tijdelijke huurcontracten.³ Na afloop klopte hij zich trost op de borst en verklaarde dat de 'woningmarkt draait als een zonnetje' en 'Ik ben de eerste VVD'er die een heel ministerie heeft doen verdwijnen'.³ In de jaren erna werd pijnlijk duidelijk hoe diep de crisis was die met deze politiek is veroorzaakt. Maar een echte oplossing bleef uit. Ook dit kabinet gaat deze crisis niet oplossen. Minister Keijzer blijft wonen zien als markt.

Maar het kan ook anders! Een goed en betaalbaar huis voor iedereen is mogelijk. Het is tijd voor rigoureuze oplossingen. De SP is daarom een wooncampagne gestart met drie belangrijke eisen.

- 1. Een miljoen goede, betaalbare huurwoningen erbij.**
- 2. Huurbevrozing.**
- 3. Alle huurwoningen moeten worden ondergebracht bij verenigingen.**

In deze onderbouwing lichten we onze eisen toe, leggen we uit waarom de plannen van het kabinet niet gaan werken en hoe wonen zonder winst haalbaar en betaalbaar is.

Onze eisen onderbouwd

Eis 1

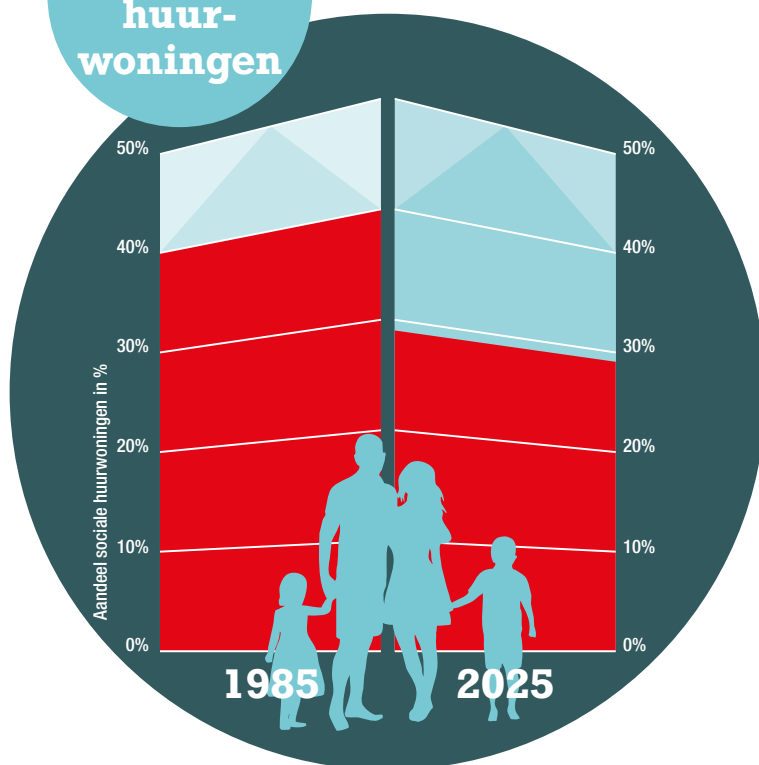
Een miljoen nieuwe woningen, met een huur tot maximaal 800 euro

1 miljoen extra betaalbare woningen

Nieuwbouw	500.00 - 600.000 extra
Opkoop dure huur	75.000 - 100.000
Aanpak leegstand	150.000 - 200.000
Zorgbuurthuizen/ouderenwoningen	75.000 - 100.000
Andere manieren (splitsen, optoppen, aanpak vakantieverhuur)	+ 70.000 - 150.000

Totaal 1 miljoen

Aandeel sociale huur- woningen



Als we de wooncrisis echt willen oplossen, moeten we niet zorgen voor meer woningen, maar voor meer betaalbare woningen.⁴ In 1985 was nog vier op de tien woningen een corporatiewoning, nu is dat minder dan een derde.⁵ Twee derde van alle gemeenten zit op dit moment onder de 30 procent sociale huur, één op de zeven haalt zelfs de 20 procent sociale huur niet.⁶ Juist in gemeentes met weinig sociale huur wordt weinig sociale huur bijgebouwd. Tussen 2020-2023 was in slechts 51 van de 342 gemeenten 30 procent van de nieuwbouwwoningen een corporatiewoning. In 34 gemeenten kwam er geen enkele corporatiewoning bij, in 108 gemeenten was 10 procent of minder van de nieuwbouw een corporatiewoning.⁷ Wanneer je wilt zorgen dat alle gemeenten minimaal 30 procent aan sociale huurwoningen heeft, zul je circa een miljoen sociale huurwoningen moeten realiseren.⁸

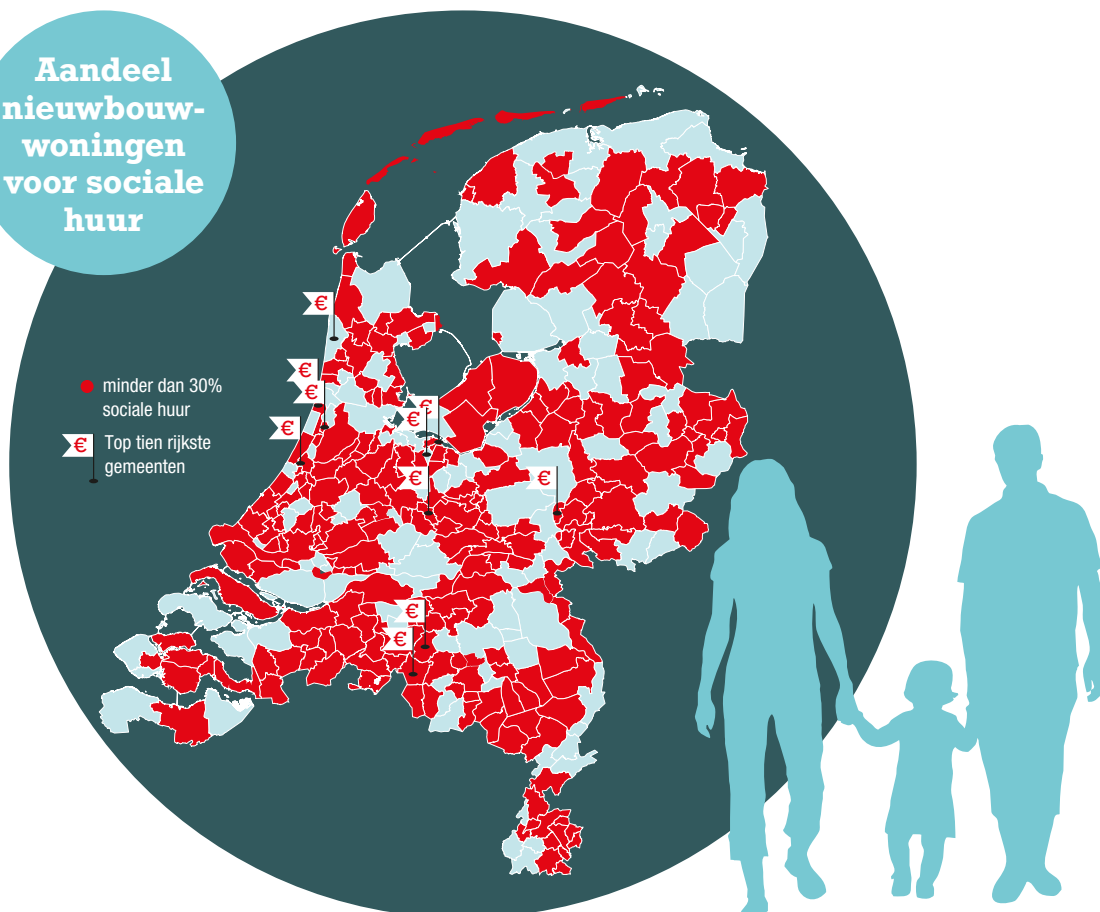
Iedereen heeft recht op een goed en betaalbaar huis. Daarom investeren we in een miljoen extra betaalbare duurzame huurwoningen voor lage en middeninkomens. In plaats van dure koop- en huurwoningen kiezen we voor de bouw van woningen met een huurprijs tot €800.

Voor velen

Veel woningzoekenden komen nu niet in aanmerking voor een sociale huurwoning omdat hun inkomen (net) te hoog is. Tijdens Rutte II heeft minister Blok de inkomensgrenzen verlaagd, waardoor mensen wel op de vrije markt moesten huren, waar verhuurders flink aan konden verdienen.⁹ Na decennia van neoliberal woonbeleid denken velen dat sociale huur er alleen maar kan zijn voor de allerlaagste inkomens. Dat dit onzin is en het zelfs beter is om juist te zorgen dat

Aandeel nieuwbouw-woningen voor sociale huur

- minder dan 30% sociale huur
- € Top tien rijkste gemeenten

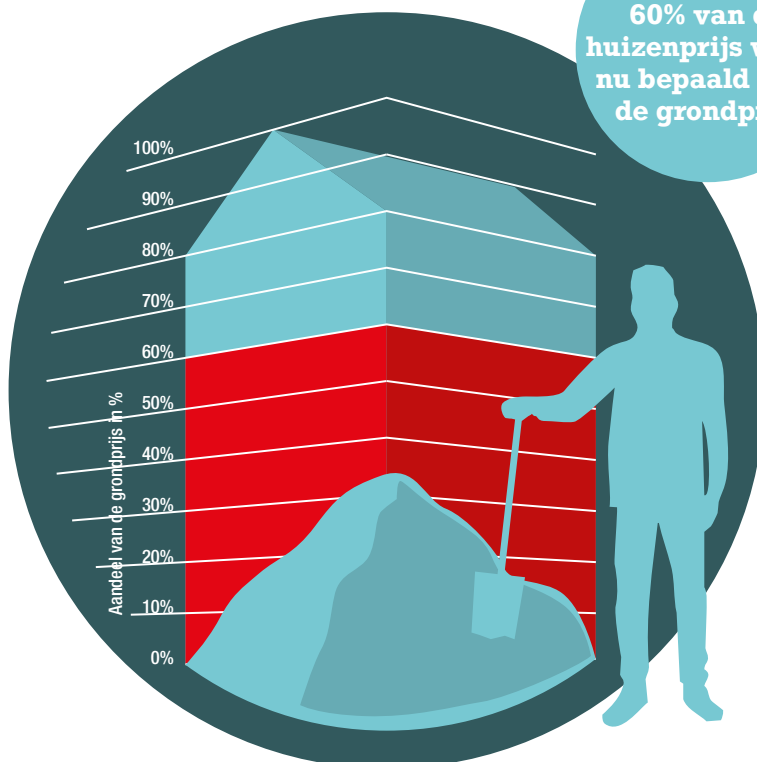


ook (hogere) middeninkomens in een sociale huurwoning kunnen wonen, laat Wenen zien.¹⁰ Alleen de hoogste 25 procent van de inkomens komen er niet in aanmerking voor sociale huur.¹¹ Wij willen dit ook in Nederland (her)invoeren en de beste architecten weer de beste woningen laten ontwerpen.

Maak grond betaalbaar

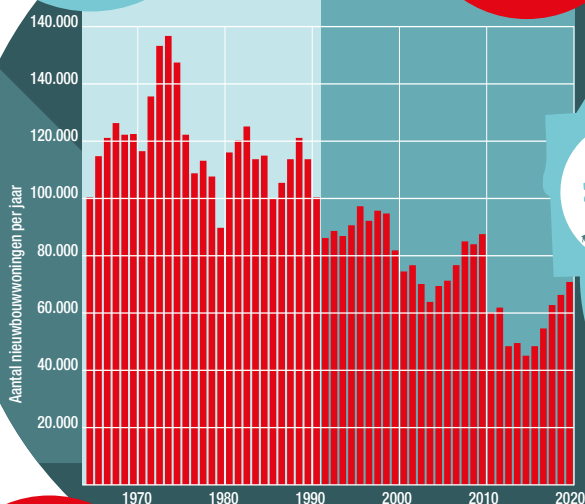
Voor onze bouwplannen is betaalbare grond nodig. Gemiddeld 60 procent van de huizenprijs wordt nu bepaald door de grondprijs.¹² Per jaar maakt alle grond waarop woningbouw plaatsvindt gezamenlijk een waardesprong van maar liefst zes miljard euro, volgens een (voorzichtige) schatting van Brink.¹³ Een tussenhandelaar die niets deed maakte 74 procent winst in één jaar.¹⁴ Private winst op grond zorgt voor stagnatie van de bouw, tekorten bij gemeenten en te dure woningen. De grootste twintig projectontwikkelaars worden steeds dominanter en machtiger. Een kwart van de verkochte nieuwbouwwoningen werd vorig jaar op één van hun bouwkvelds gebouwd.¹⁵ In ruim 80 procent van de gemeenten hebben grote projectontwikkelaars grond in handen. In heel Nederland zijn er 71 gemeenten waarin maar één grote ontwikkelaar alle grondposities in eigendom heeft.¹⁶ We moeten de macht van grondeigenaren hard aanpakken. Daarom pakken we speculatie aan, romen overwinsten af, zorgen voor grond in publiek bezit en onteigenen indien noodzakelijk om tot de bouw van betaalbare woningen te komen.¹⁷

Gemiddeld 60% van de huizenprijs wordt nu bepaald door de grondprijs



**Historische
bouwcijfers
laten zien dat
ons plan kan**

**1990,
volkshuisvesting
wordt woningmarkt
en de woningbouw
stort in**



**1964-1990,
volkshuisvesting
zorgt voor
voldoende
nieuwbouw-
woningen**

Stop leegstand

64.000 woningen in Nederland staan langer dan een jaar leeg.²² Bovendien is er veel leegstand in kantoren en andere gebouwen, in totaal 16 miljoen vierkante meter in 226.000 panden.²³ Leegstand moet beter worden aangepakt en langdurig leegstaande woningen moeten geschikt gemaakt worden voor bewoning. Juist voor de vele jongeren die nu geen woning kunnen vinden, kan dit een goede oplossing zijn.²⁴

Koop woningen op

Sociale huurwoningen zijn het afgelopen decennium bewust in de uitverkoop gedaan. Minister Stef Blok verkocht sociale huurwoningen voor dumprijzen aan beleggers met de belofte dat die er goed aan zouden kunnen verdienen.²⁵ Huurders zijn hiervan de dupe. Ze betalen meer, voor niet zelden een minder goed onderhouden woning. Met een opkoopfonds zorgen we dat deze woningen weer verhuurd worden zonder winstoogmerk.

Bouw voor ouderen

Ook de bouw van geschikte ouderenwoningen stukt.²⁶ De SP heeft een breed gedragen plan voor de bouw van zorgbuurthuizen.²⁷ Dat zijn kleinschalige zorgvoorzieningen waar ouderen kunnen wonen en oud kunnen worden in hun eigen buurt of dorp. Ook voor ouderen die geen zorg nodig hebben, dienen betaalbare en geschikte woningen te worden gebouwd.

Stop woonwinstmakers

Geld voor wonen moet terecht komen bij huurders, niet bij woonwinstmakers zoals nu.¹⁸ We schaffen de winstbelasting en de belasting voor belastingontwijkende multinationals, ATAD, die corporaties nu betalen, af.¹⁹ De wooncrisis is zó groot dat de rijksoverheid moet meer investeren om die op te lossen.

Met ons plan geven we woningbouwverenigingen weer een centrale rol om te bouwen voor lage en middeninkomens. Ook kunnen gemeenten zelf bouwen, net als groepen bewoners verenigd in wooncoöperaties. Dat het mogelijk is om elke jaar weer veel goede en betaalbare huurwoningen te bouwen laat onze geschiedenis zien. Tussen 1964 en 1990 kwamen er jaarlijks tussen de 100.000 en 150.000 woningen bij.²⁰ Pas toen de Rijksoverheid van wonen een markt maakte en niet meer zelf de verantwoordelijkheid nam, daalde de bouw van het aantal betaalbare woningen enorm.²¹

**Stop
leegstand!**

**16 miljoen
vierkante meter
kantoorruimte,
dat zijn 21.000
voetbalvelden,
staat leeg**

**WAAROM
WOONT
HIER
NIEMAND?**
SP. WWW.SP.NL

**64.000
woningen
staan langer
dan één jaar
leeg**

Gebruik woningen beter

We zorgen ook voor meer betaalbare woningen door bestaande woningen beter te gebruiken. Splitsen en optoppen van woningen kan een oplossing zijn, mits in samenspraak met de buurt en zonder dat het een verdienmodel wordt. Uit onderzoek blijkt dat de potentie van splitsen zeer groot is. Zo toonde BLG Wonen aan dat er 500.000 woningen toegevoegd kunnen worden buiten de vier grote steden door woningen groter dan 150m² met één of twee bewoners te splitsen.²⁸ Op deze manier kunnen we in villawijken met een eenzijdige bevolkingsopbouw betaalbare huurwoningen toevoegen.

Aanpak tweede, derde en zoveelste woning

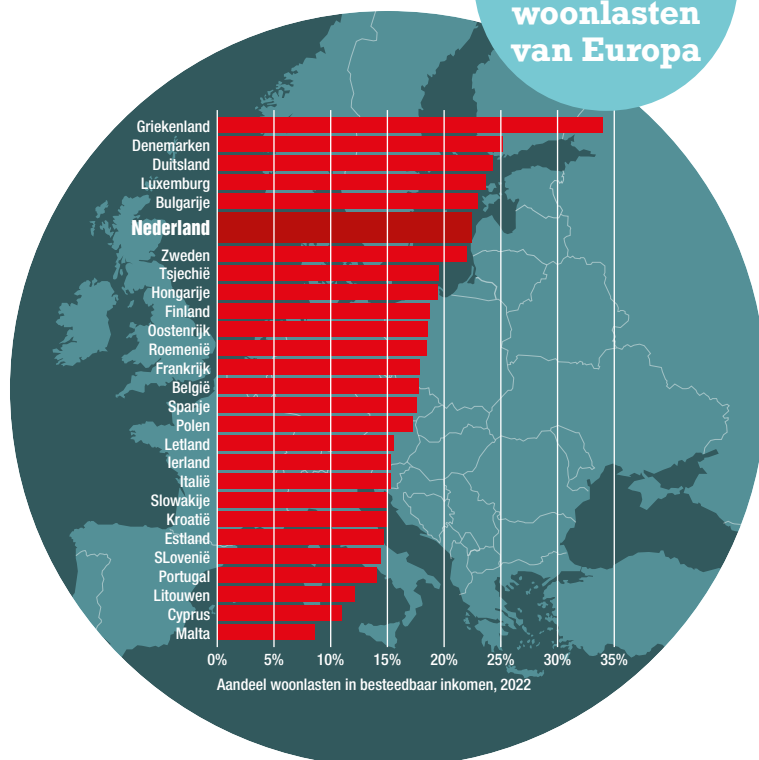
Terwijl velen geen huis hebben, hebben anderen een tweede, derde of zoveelste huis. In 2020 kocht ruim vijf procent, zo'n één op de 20 huishoudens een tweede woning.²⁹ Vooral in toeristische gebieden zorgt dit ervoor dat mensen moeilijk aan een woning komen. Barcelona gaat daarom de toeristische verhuur van woningen verbieden, waardoor er woningen vrijkomen voor inwoners.³⁰ Het hoger belasten van tweede en derde woningen en het lokaal invoeren van een vakantieverhuurverbod van woningen zijn dan ook goede ideeën.



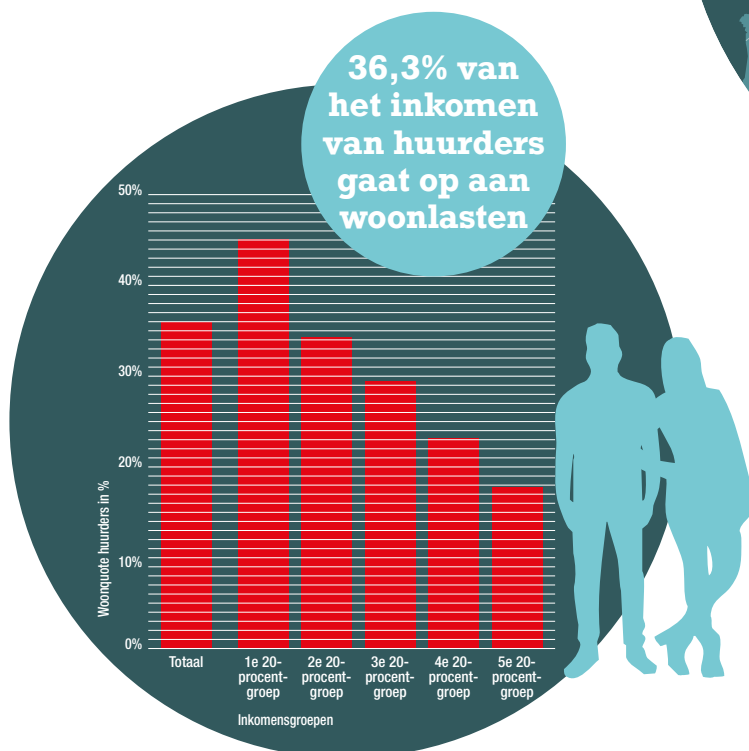
Eis 2 Huurbevriezing

De woonlasten in Nederland behoren tot de hoogste in Europa.³¹ Huurders zijn relatief duurder uit dan kopers. De totale woonlasten als percentage van het besteedbaar inkomen komen voor huurders in 2021 uit op gemiddeld 36,3 procent.³² Voor jongeren zijn de woonlasten gemiddeld het hoogst. Jongeren tussen de 18 en 25 jaar gaven in 2021 53,3 procent van hun inkomen uit aan wonen.³³

Nederland heeft een van de hoogste woonlasten van Europa



36,3% van het inkomen van huurders gaat op aan woonlasten



Terwijl de woonlasten voor velen al te hoog waren, is het afgelopen jaar een record huurverhoging doorgevoerd.³⁴ Dit jaar volgt een nieuw record. Per 1 januari mochten de vrije sector-huren met 4,1 procent omhoog en de middenhuur met maar liefst 7,7 procent.³⁵ Per 1 juli mogen de sociale huren met 5 procent stijgen.³⁶

Huurbevriezing, woonlasten zijn te hoog

Wij willen een huurbefriezing. Dat dat kan lieten we zien in 2021. Samen met huurders dwongen we toen een huurbefriezing af.³⁷

Dikwijls horen we dat huurbefriezing niet kan, omdat corporaties dan niet kunnen bouwen en verbeteren. Maar juist in het woonwalle van Europa, Wenen, betalen mensen gemiddeld maar 18 procent van hun inkomen aan huur én worden prachtige nieuwe wooncomplexen gebouwd.³⁸

Het befreezen van de huur van corporatiewoningen kost ca. 950 miljoen.³⁹ Met afschaffing van de winstbelasting en de ATAD, een belasting voor belastingontwijkende multinationals, kunnen we de huurbefriezing dekken en houden corporaties volgend jaar evenveel over.⁴⁰



Eis 3

Alle huurwoningen ondergebracht bij verenigingen

Bewoners en toekomstige bewoners moeten meer zeggenschap krijgen over hun huis en buurt. We leven te veel langs elkaar heen. Zeggenschap over je eigen huis en buurt brengt mensen samen.⁴¹ We maken van corporaties weer verenigingen op een schaal die past bij de huurders.

Stop de sloop

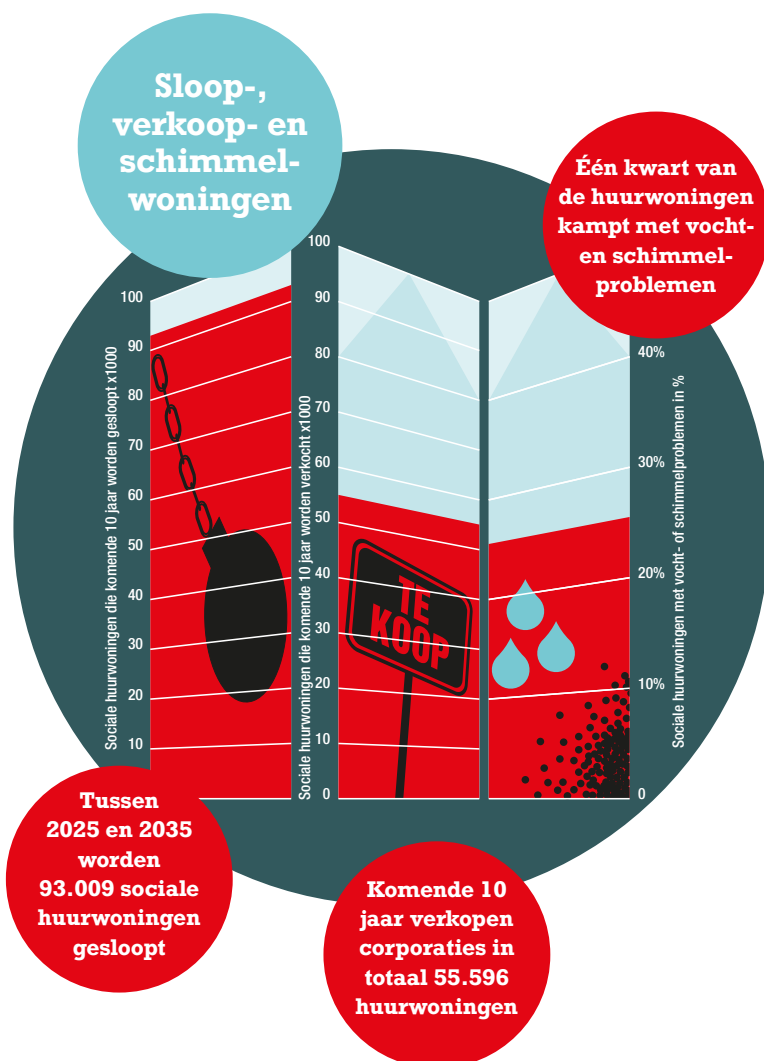
Er worden nu veel te veel goede woningen gesloopt zonder dat huurders dat tegen kunnen houden. In de huidige plannen slopen corporaties tot 2035 93.009 sociale huurwoningen.⁴² Sloop en nieuwbouw is voor veel woonwinstmakers een verdienmodel.⁴³ Voor corporaties is het vanwege de hoge grondprijzen nu ook te vaak lucratiever om te slopen en vervolgens te bouwen op eigen grond.⁴⁴ Maar dat is lang niet altijd in het belang van huurders. Erfgoed gaat verloren.⁴⁵ Bovendien is sloop en nieuwbouw veel minder duurzaam dan renovatie.⁴⁶ Architecten laten zien dat renovatie niet alleen kan, maar ook een betere oplossing is dan sloop.⁴⁷ Wij willen daarom een recht op renovatie.

Stop schimmel

Volgens het meest recente woononderzoek Nederland (WoON) heeft ongeveer één op de vier huishoudens in een private of corporatiehuurwoning last van schimmel en vochtproblemen.⁴⁸ In totaal heeft meer dan een miljoen woningen in Nederland last van dergelijke klachten. Sociale huurders die hier last van hebben, kunnen weliswaar naar de Huurcommissie, maar als ze in het gelijk worden gesteld krijgen ze alleen huurverlaging. Het afdwingen van een aanpak is nu niet direct mogelijk. De positie van huurders bij een private partij is nog zwakker: zij moeten vaak naar de rechter. Met ons plan, waarbij huurders weer huren van een vereniging, maken we ook de aanpak van slechte woningen en het verduurzamen van woningen afdwingbaar.

Stop de verkoop

Ondanks de wooncrisis en het grote tekort aan betaalbare woningen verkopen corporaties nog steeds woningen. De komende tien jaar verkopen corporaties nog 50.092 sociale huurwoningen en 5.504 middenhuurwoningen.⁴⁹ In plaats van woningen te verkopen zouden er juist woningen teruggekocht moeten worden. Huurders moeten zeggenschap krijgen over de verkoop van hun woningen.



Bouw naar behoefte

Door huurders en woningzoekenden zeggenschap te geven kan er veel beter gebouwd worden naar behoefte. Nu is vaak het rendement dat gemaakt kan worden nog leidend. Zo worden er veel eengezinswoningen gebouwd, terwijl uit de Primos-prognose blijkt dat het bij 70 procent van de groei van het aantal huishoudens gaat om eenpersoonshuishoudens.⁵⁰ De huidige plannen bestaan volgens ABF Research voor het merendeel uit eengezinswoningen.⁵¹

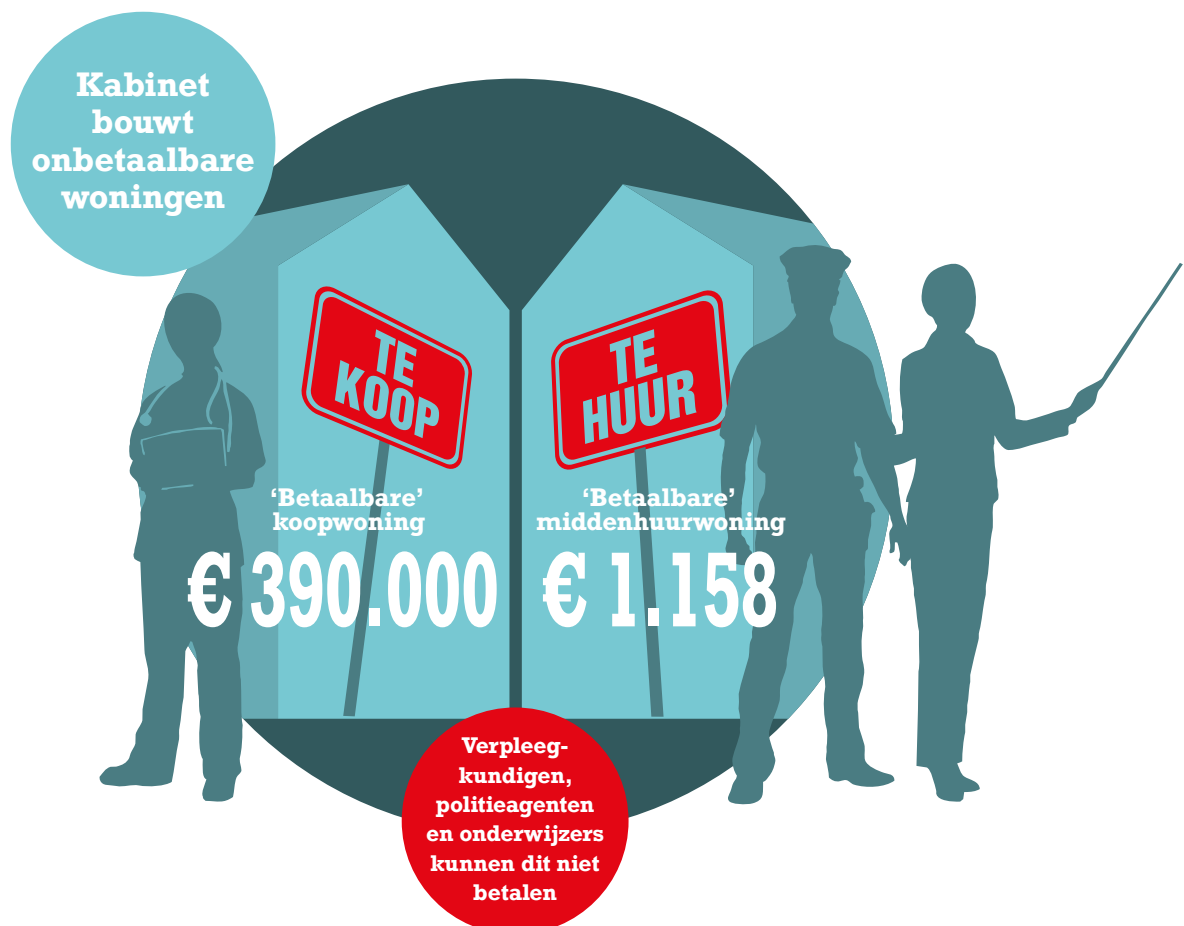
Leve de wooncoöperatie

Steeds meer bewoners richten hun eigen vereniging op om samen woningen te bouwen of te beheren. Bewoners van de Roggeveenstraat in Den Haag bijvoorbeeld wisten sloop te voorkomen en zorgden zelf voor de renovatie van hun woningen.⁵² Dit is geen nieuw idee. In 1901 was ongeveer de helft van de woningbouwverenigingen een coöperatie en de meeste waren opgericht door arbeiders.⁵³ Lange tijd was dit niet mogelijk, nu wel maar het is nog erg ingewikkeld. Wij komen met een wet om het oprichten van een eigen woonvereniging makkelijker te maken.

Onze aanvallen op de plannen van de minister en woonwinstmakers

Wonen is veel te duur

Een huis kost in Nederland nu gemiddeld meer dan een half miljoen euro.⁵⁴ Door overheidsbeleid werden woningen duurder en duurder en werden er steeds minder sociale huurwoningen gebouwd, waardoor mensen de markt op moesten. In 1990 kostte een koopwoning gemiddeld 73.900 euro, bijna vier keer het toenmalige modale inkomen. In 2020 was dat negen keer het modale inkomen, vorig jaar was het al elf keer.⁵⁵



Winstmakers gepamperd

Het kabinet zegt veel betaalbare woningen te willen bouwen, maar in de praktijk wordt wonen alleen maar duurder. Overheidsgeld voor wonen komt niet terecht bij huurders en woningzoekenden, maar bij woonwinstmakers zoals beleggers en grondbezitters. Minister Keijzer kiest voor de markt en wil het 'investeringsklimaat' verbeteren.⁵⁶

Het is de grond!

Zolang er niets fundamenteels gedaan wordt aan de woekerwinsten die gemaakt worden met grond wordt de wooncrisis enkel dieper. Gemiddeld 60 procent van de huizenprijs wordt bepaald door de grondprijs.⁵⁷ Elke jaar wordt bouwgrond zes miljard meer waard. Uit onderzoek blijkt dat tussenhandelaren in één jaar een winst kunnen maken van 74 procent.⁵⁸ Zolang dit niet aangepakt wordt, blijft wonen voor velen onbetaalbaar.

En die betaalbare woningen dan?

Een groot deel van de 'betaalbare' woningen die het kabinet wil bouwen, zijn helemaal niet zo betaalbaar. Zo noemt het kabinet koopwoningen met een prijs van €390.000 betaalbaar.⁵⁹ Huurwoningen met een huurprijs tot €1.158 worden door de minister als betaalbaar gezien.⁶⁰ Het grootste deel van de 'betaalbare koopwoningen' en 'middenhuurwoningen' worden gebouwd door marktpartijen. Die zetten hun rendement voorop; ook als er voldoende woningen zijn, gaat de prijs van woningen niet naar beneden.⁶¹

En de corporaties dan?

De plannen om echt betaalbare huurwoningen te bouwen moeten van het kabinet voor minimaal 50 procent betaald worden door gemeenten.⁶² Tegelijkertijd bezuinigt het kabinet hard op gemeenten, waardoor voor volgend jaar een ravijnjaar dreigt.⁶³ Corporaties en daarmee huurders worden nog steeds uitgeknepen met winstbelasting en een belasting voor belastingontwijkende multinationals, ATAD. De komende jaren zien we dan ook dat de verkoop en sloop van (goede) sociale huurwoningen doorgaat. Tot 2035 gaan er volgens de plannen van de minister nog 93.009 sociale huurwoningen gesloopt worden en ruim 55.000 corporatiewoningen worden verkocht.⁶⁴ Door deze plannen zijn er straks waarschijnlijk niet meer maar minder corporatiewoningen.⁶⁵

Karige kwaliteit

Bouwden ooit de beste architecten van Nederland woningen voor arbeiders, nu wordt de kwaliteit steeds kariger. Zo wil de minister flexcity's met tweedehands flexwoningen.⁶⁶

Huismus of huisjesmelker?

De minister kiest de verkeerde vrienden en vijanden. Recent verklaarde ze de huismus tot vijand.⁶⁷ Huisjesmelkers, grondbezitters en de bouwlobby daarentegen worden gepamperd. Zo maakt ze woonwinstmakers rijker, en blijft de wooncrisis voor de werkende klasse in stand.

Wonen zonder winst

Stop de financialisering van wonen

Als we de wooncrisis echt willen oplossen, zullen we de oorzaak moeten aanpakken: de macht van de markt. Vanaf de jaren '80 heeft de overheid wonen gefinancialiseerd en hebben financiële markten, financiële instellingen en financiële elites steeds meer macht. Hierdoor stegen de prijzen van woningen en grond snel.⁶⁸

Begin 2005 bedroeg de gemiddelde woningwaarde in Nederland ongeveer €231.000. Twintig jaar later is de woningwaarde opgelopen naar €509.000, meer dan een verdubbeling.⁶⁹ Voor één vierkante meter werd voor de zomer van 2022 ruim €660 betaald. In 2003 was dat nog net geen €300.⁷⁰

Doordat er winst gemaakt kan worden met grond en vastgoed blijft erin geïnvesteerd worden, waardoor de waarde verder toeneemt. Dit brengt woningzoekenden in de knel en zorgt ervoor dat betaalbare huurwoningen bouwen lastiger wordt. Bovenal waarschuwt DNB dat het ook de economie in problemen kan brengen, zoals we zagen tijdens de economische crisis in 2009.⁷¹

Om dit aan te pakken moeten er gelijktijdig twee dingen gebeuren. We moeten maatregelen nemen die de financialisering van wonen stoppen. En we moeten werken aan een alternatief met betaalbare huurwoningen.

Stop de groeiende ongelijkheid

De wooncrisis is een crisis van ongelijkheid.⁷² De manier waarop het kabinet nu investeert in wonen vergroot de ongelijkheid. Ze stimuleren het bezitten van een eigen woning met soepele leennormen en de hypotheekrenteaftrek. Zo gaat er dit jaar ca. €11 miljard naar hypotheekrenteaftrek. DNB waarschuwt dat dit de prijzen opdrijft en de ongelijkheid tussen kopers en huurders vergroot.⁷³

Veel mensen denken dat armere sociale huurders meer subsidie krijgen dan rijke kopers. Niets is minder waar. De rijken krijgen verreweg de meeste subsidies, betoogt Cody Hochstenbach.⁷⁴ Mensen met een koopwoning hebben gemiddeld veertien keer meer vermogen dan huurders, mede dankzij gunstige overheidsregelingen zoals de hypotheekrenteaftrek.⁷⁵

Dit kabinet vergroot die ongelijkheid verder. Terwijl huurders huurverhoging op huurverhoging krijgen, krijgen juist rijke kopers een cadeau. Mensen met hogere inkomens en een koopwoning krijgen dit jaar een hogere hypotheekrenteaftrek.⁷⁶



Wij willen de hypotheekrente versneld afbouwen, te beginnen met een stop op hypotheekrenteaftrek voor de aankoop van huizen boven de €600.000. Op termijn kunnen we hiermee €5 tot €6 miljard vrijmaken om te investeren in de bouw van betaalbare huurwoningen.

Grond om op te wonen, niet voor winst

De subsidies die het kabinet geeft om de wooncrisis aan te pakken belanden nu in de zakken van grondbezitters, zo waarschuwt ook het CPB.⁷⁷ Je hoeft geen socialist te zijn om dit te willen aanpakken. Zelfs de beroemde liberaal Adam Smith noemde grondspectatie 'oogsten op plekken waar je niets hebt gezaaid'.⁷⁸ Toch is het nog steeds wachten op echte grondpolitiek. Juist terwijl we zien dat de macht van grote grondbezitters, zoals BPD, toeneemt.⁷⁹

Wij willen speculatie aanpakken en overwinsten afromen. Hoogleraar gebiedsontwikkeling Erwin van der Krabben schat in dat een planbatenheffing ruim €1 miljard per jaar oplevert.⁸⁰ Hij gaat daarbij uit van een betrekking waarbij alsnog 40 procent van de winst naar de grondbezitter gaat. Veel verschillende landen hebben al belastingen op grond. Engeland heeft recent planbatenheffing ingevoerd en Frankrijk kent de Plus-value immobilière.⁸¹ Dit is een heffing op de winst bij verkoop van grond en vastgoed en gaat speculatie tegen.

De overheid moet weer meer grond zelf in bezit krijgen. Momenteel is ongeveer 20 tot 30 procent van het grondoppervlak in Nederland in handen van overheidsinstanties.⁸² Wanneer grondeigenaren niet willen bouwen moet onteigening kunnen worden ingezet. In andere landen zien we dat in de strijd tegen de wooncrisis onteigenen van gebouwen en grond veel meer wordt ingezet. In Finland hebben gemeenten bijvoorbeeld zoveel mogelijkheden om te onteigenen dat er geen sprake is van een vrije grondmarkt.⁸³

Een Nationaal Woonfonds

Om onze woonplannen te betalen richten we een Nationaal Woonfonds op. Naast het geld dat al beschikbaar is voor wonen, investeren we daar direct €30 miljard extra in. Dat doen we door de staatsschuld met 2,7 procent te verhogen naar 44,9 procent. Momenteel heeft ons land de laagste staatsschuld in 50 jaar, terwijl veel mensen nu geen betaalbare woningen kunnen vinden.⁸⁴ Het is een investering in mens en samenleving om hier nu geld voor beschikbaar te stellen, zodat mensen wel een betaalbare woning kunnen vinden. Dit geld gebruiken we voor betaalbare huren en voor leningen, garanties en subsidies aan woningbouwverenigingen. Hiermee kunnen woningen worden gekocht, verbeterd, verduurzaamd en gebouwd. De opbrengsten van de afbouw van de hypotheekrenteaftrek en de heffingen op grondwinsten worden eveneens hiervoor ingezet. We schaffen voor woonverenigingen de winstbelasting en ATAD, een belasting voor belastingontwijkende multinationals die huurders moeten betalen, af. Ook gemeenten betalen niet langer winstbelasting voor grond bedoeld voor betaalbare woningen. Zo kiezen we voor een rechtvaardige verdeling van geld én pakken we de wooncrisis aan.



Bronnen

- ¹ 1995 Operatie-Heerma - Canon Volkshuisvesting Nederland, Details
- ² Wat heeft minister Stef Blok in vier jaar gepresteerd? - Follow the Money - Platform voor onderzoeksjournalistiek
- ³ Stef Blok: 'Ik ben de eerste VVD'er die een heel ministerie heeft doen verdwijnen!'
- ⁴ Woonbond: tekort betaalbare huizen niet op te lossen met dure huur - architectenweb.nl
- ⁵ Niet 'minder asielzoekers' maar 'meer betaalbare huizen' is de oplossing voor de woningnood - De Correspondent
- ⁶ Meer dan de helft van de gemeenten heeft te weinig sociale huurwoningen | Trouw
- ⁷ Zo kan de woningbouw (op papier) versnellen | Trouw
- ⁸ Miljoen extra sociale huurwoningen nodig voor 30 procent in elke gemeente - Stadszaken.nl
- ⁹ Wat er misging in het woonbeleid, volgens de man die er de basis voor legde - De Correspondent
- ¹⁰ In 'huurdersparadijs' Wenen kan ook de middenklasse een betaalbare woning vinden | Het Parool
- ¹¹ Wenen is voor iedere inkomensgroep het woonwonder van Europa: 'Wij hebben het neoliberalisme weerstaan' | de Volkskrant
- ¹² Op grond kun je bouwen | Rapport | Rijksoverheid.nl
- ¹³ 74 procent winst door nietsdoen: zo worden grondhandelaren rijk (en gemeenten arm) | Trouw
Waardeontwikkeling-van-ingebrachte-gronden-en-publieke-tekorten-bij-gebiedsontwikkeling-2.pdf
- ¹⁴ Onderzoek Brink: woningbouw wordt vertraagd door hoge grondprijzen - Brink
- ¹⁵ Dit zijn de twintig grootste projectontwikkelaars van Nederland
- ¹⁶ Dit zijn de 22 grootste ontwikkelaars en hier hebben ze grond
- ¹⁷ Onteigening in Nederland - Kadaster.nl zakelijk
Verkenkend internationaal onderzoek naar grondbeleidsinstrumenten ter dekking van een publiek tekort bij woningbouw - TU Delft Research Portal
- ¹⁸ De effecten van subsidies op woningbouw | CPB.nl
- ¹⁹ Kamer wil afschaffing winstbelasting woningcorporaties
Vertrekkend Aedes-voorman Martin van Rijn: 'Bouw sociale huurwoningen zal stilvallen door belasting' | Financieel | Telegraaf.nl
Woningcorporaties raken blut en hebben straks geen geld meer voor nieuwe huizen - Follow the Money - Platform voor onderzoeksjournalistiek
- ²⁰ Wonen is een publieke taak. Nu nog beleid waar je dat in terugziet - De Correspondent
StatLine - Voorraad woningen; standen en mutaties vanaf 1921
Wat er misging in het woonbeleid, volgens de man die er de basis voor legde - De Correspondent
- ²¹ 2015-09-AM-bruterings-geschiedenis.pdf2015-09-AM-bruterings-geschiedenis.pdf
- ²² Landelijke monitor leegstand 2015-2023 | CBS
- ²³ Voorlopige leegstandscijfers van vastgoed, 1 januari 2024 | CBS
- ²⁴ Jongeren wonen langer thuis; schaamt lig op de loer
Home | State of Youth
- ²⁵ Sociale huurwoningen zijn tegen belachelijke dumprijzen aan buitenlandse beleggers verkocht - Joop - BNNVARA
Stef Blok: Weg met die dure huurwoningen | Trouw
- ²⁶ Oudere kan nergens heen, nauwelijks geschikte woningen gebouwd
- ²⁷ Zorgbuurthuis kan oplossing zijn voor stijgende kosten ouderenzorg
- ²⁸ Woningssplitsing kan half miljoen woningen opleveren - BLG Wonen
- ²⁹ Steeds meer Nederlanders kopen tweede woning, vooral Waddeneilanden populair | KRO-NCRV
- ³⁰ Barcelona gaat verhuur appartementen aan toeristen verbieden
- ³¹ Eurostat: Woonlasten in Nederland behoren tot de hoogste van de Europese Unie | de Volkskrant
- ³² Aandeel woonlasten in inkomen gedaald in 2021 | CBS
- ³³ Woon situatie en woonbeleving van jongeren, 2012-2021 | CBS
Aandeel woonlasten in inkomen hoogst voor jonge alleenwonende huurders | CBS
- ³⁴ Grootste huurverhoging in ruim 30 jaar | CBS
- ³⁵ Wat is de maximale huurverhoging in 2025? | Rijksoverheid.nl
- ³⁶ Wat is de maximale huurverhoging in 2025? | Rijksoverheid.nl
- ³⁷ Wat is de maximale huurverhoging in 2021? | Rijksoverheid.nl
- ³⁸ In 'huurdersparadijs' Wenen kan ook de middenklasse een betaalbare woning vinden | Het Parool
- ³⁹ Vaststelling van de begrotingsstaat van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2025 | Tweede Kamer der Staten-Generaal
- ⁴⁰ Vaststelling van de begrotingsstaat van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (XXII) voor het jaar 2025 | Tweede Kamer der Staten-Generaal
- ⁴¹ Deze historicus wil dat huurders weer meebeslissen over hun huis en buurt - De Correspondent
- ⁴² Nationale+prestatieafspraken+2025-2035.pdf
- ⁴³ Platform Woonopgave – #zokanhetook
- ⁴⁴ In de strijd om grond voor woningbouw verliest de corporatie het van de commerciële jongens - Follow the Money - Platform voor onderzoeksjournalistiek

- ⁴⁵ 9aff1295-2d6e-41c2-9ccc-80f463ae4e6c.pdf
- ⁴⁶ Architecten worden de nieuwe activisten: weg met de sloopkogel en bouwen met wat er is | de Volkskrant
- ⁴⁷ HouseEurope! Renovation Stories
Mevrouw Meijer geeft scholenbouw vleugels
- ⁴⁸ WoonOnderzoek Nederland 2021 | Publicatie | Rijksoverheid.nl
- ⁴⁹ Nationale+prestatieafspraken+2025-2035.pdf
- ⁵⁰ Primos-prognose 2024 - ABF Research
- ⁵¹ Platform Woonopgave – #zokanhetook
Rapport ABF Woningmarktverkenning 2024-2039 | Tweede Kamer der Staten-Generaal
- ⁵² roggeveenstraat – Waar burens aan iets moois bouwen
Huurders in Den Haag kopen eigen straat
- ⁵³ Deze historicus wil dat huurders weer meebeslissen over hun huis en buurt - De Correspondent
- ⁵⁴ Willens en wetens – De Groene Amsterdammer
- ⁵⁵ Grip op de grond - Mirjam de Rijk
- ⁵⁶ vmhs9ij0vkqg.pdf
- ⁵⁷ Op grond kun je bouwen | Rapport | Rijksoverheid.nl
- ⁵⁸ Onderzoek Brink: woningbouw wordt vertraagd door hoge grondprijzen - Brink
- ⁵⁹ Meer koopkansen voor starters met Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl
- ⁶⁰ Woontop: sneller betaalbare woningen bouwen op meer locaties
- ⁶¹ Het gaat niet om aantallen woningen, Mona Keijzer. Het gaat erom wie ze bouwt - De Correspondent
- ⁶² Afspraken Woontop 2024 | Publicatie | Home | Volkshuisvesting Nederland
- ⁶³ Financiële situatie gemeenten: ravijnjaar 2026
- ⁶⁴ Nationale+prestatieafspraken+2025-2035.pdf
- ⁶⁵ Opinie: die 44 miljard euro woningbouw gelden kunnen we veel beter besteden - Stadszaken.nl
ABF Woningmarktverkenning 2024-2039
- ⁶⁶ Met 'doorbraakacties' en 'flexcity's' wil Mona Keijzer de woningnood te lijf, critici noemen het 'wishful thinking' | de Volkskrant
- ⁶⁷ Toch geen verplichte nestkasten voor vogels en vleermuizen bij nieuwbouw: 'Dit is een teleurstelling' | Binnenland | AD.nl
- ⁶⁸ De financialisering van onze woningmarkt | Wiardi Beckman Stichting
- ⁶⁹ Calcasa_WOX_2024K4.pdf
- ⁷⁰ Dit zijn de 22 grootste ontwikkelaars en hier hebben ze grond
- ⁷¹ 'Angst voor verdere versobering hypotheekrenteaftrek is ongegrond'
- ⁷² De wooncrisis is een crisis over ongelijkheid – Studium Generale Universiteit Utrecht
Toch geen verplichte nestkasten voor vogels en vleermuizen bij nieuwbouw: 'Dit is een teleurstelling' | Binnenland | AD.nl
- ⁷³ 'Angst voor verdere versobering hypotheekrenteaftrek is ongegrond'
- ⁷⁴ In schaamte kun je niet wonen – De Groene Amsterdammer
- ⁷⁵ IBO Vermogensverdeling - Licht uit, spot aan: de vermogensverdeling | Rapport | Rijksoverheid.nl
- ⁷⁶ Kabinet verhoogt hypotheekrenteaftrek voor hogere inkomens, economen zijn kritisch | NPO Radio 1
- ⁷⁷ CPB: subsidies woningbouw landen vaak bij grondeigenaren - Stadszaken.nl
- ⁷⁸ De huidige wooncrisis schreeuwt om een actieve grondpolitiek | Wiardi Beckman Stichting
- ⁷⁹ Dit zijn de 22 grootste ontwikkelaars en hier hebben ze grond
- ⁸⁰ 'Planbatenheffing levert ruim 1 miljard per jaar op'
- ⁸¹ Verkennend internationaal onderzoek naar grondbeleidsinstrumenten
- ⁸² <https://www.pbl.nl/uploads/default/downloads/pbl-2021-de-werking-van-de-grondmarkt-en-de-rol-van-de-overheid-4684.pdf>
- ⁸³ Verkennend internationaal onderzoek naar grondbeleidsinstrumenten
- ⁸⁴ Tegen voorspellingen in is staatsschuld gedaald naar laagste punt in 50 jaar | Politiek | AD.nl

