

# Van woningmarkt naar basisvoorziening

*Zonder onderdak kan je niet veel, daarom vinden wij dat het hebben van een woning een basisvoorziening moet worden en dat dit betaalbaar moet zijn ongeacht of je koopt of huurt. Door middel van de vier onderstaande doelstellingen en de negen daarbij horende beslispunten denken wij een goede stap in deze richting te kunnen zetten.*

**Doelstelling:** De huurprijs transparanter en eerlijker maken

**Toelichting:** Om de woekerprijzen in de huursector aan te pakken willen wij o.a. de huurprijs transparant maken en de verantwoordelijkheid voor het bewijs van een correcte (eerlijke) huurprijs bij de verhuurder leggen. Dit zorgt ervoor dat het niet meer aan de huurder is om ingewikkelde en tijdrovende rechtszaken bij de huurcommissie te starten wanneer zij worden uitgebuit door een huisjesmelker/verhuurder. Het zogenaamde puntensysteem moet hier voor zorgen maar hiervoor zien wij verbeteringen.

**Beslispunten:**

1. Het puntensysteem toepassen op alle huurwoningen;
  2. De bewijslast voor de correcte huurbepaling op basis van punten ligt bij de verhuurder;
  3. Huur moet worden bepaald op basis van een bepaald percentage van het inkomen en persoonlijke omstandigheden;
-

---

**Doelstelling:** Het verschil in vermogensopbouw tussen kopers en huurders nivelleren

**Toelichting:** Kopers hebben doorgaans al lagere maandlasten dan huurders én bouwen daarbij ook nog eens vermogen op, terwijl huurders dat niet doen. Wij vinden dat dit verschil in vermogensopbouw kleiner gemaakt moet worden. Dit kan o.a. door het stimuleren van initiatieven als (particuliere) wooncoöperaties die mensen vermogen kunnen laten opbouwen die anders niet voor een (eigen) hypotheek in aanmerking zouden komen.

Door (extra) belasting op vermogen te gebruiken voor betaalbare huren worden verschillen in maandlasten voor de woning gelijk(er) getrokken en biedt dit aan huurders ook meer kansen om de woningmarkt te betreden als koper indien zij dit wensen.

**Beslispunten:**

4. Bij nieuwbouwprojecten dient een vast percentage beschikbaar te komen voor *wooncoöperaties* (dit mag zowel door particuliere initiatiefnemers als door reguliere woningcorporaties worden gerealiseerd);
5. Meer belasting betalen over het opgebouwde vermogen van een koopwoning en dit geld gebruiken om huren betaalbaarder te maken

**Doelstelling:** De toegankelijkheid van de koopwoningmarkt vergroten

**Toelichting:** Er zijn verschillende belemmeringen in het betreden van de koopwoningmarkt die absoluut onnodig zijn. Wij willen deze belemmeringen wegnemen om de toegang tot de koopwoningmarkt voor iedereen te vergroten. Door studieschuld mee te rekenen bij het afsluiten van een hypotheek creëert men in feite ongelijke kansen voor het kopen van een huis, iemand uit een rijke familie

---

zal eerder zonder studieschuld een diploma behalen. Daarnaast vergroten we de potentiële woningmarkt door de bereikbaarheid van woonlocaties te verbeteren.

**Beslispunten:**

6. Bij het afsluiten van een hypotheek niet kijken naar de studieschuld;
7. Meer woongebieden passend en toegankelijk maken voor bepaalde doelgroepen door de bereikbaarheid van die woongebieden te verbeteren;

**Doelstelling:** Het woningaanbod passender maken door participatie in de woningbouw te vergroten

**Toelichting:** De vraag naar woningen is heel divers terwijl het aanbod (dat vooral door woningcorporaties en projectontwikkelaar wordt gecreëerd) veel minder divers is. Door bij nieuwbouwprojecten in het voortraject veel meer de mensen die te betrekken die daar zouden willen wonen en met hun wensen rekening te houden kan een veel diverser aanbod ontstaan. Daarmee ook passender voor kleinere groepen met wat specifiekere wensen. Nu is het aanbod teveel gericht op meer algemene behoeften en gemiddelde woonvraag.

**Beslispunten:**

8. Meer ruimte geven aan burgerinitiatieven voor bijzondere woonvormen (tiny houses, knarrenhof, wooncoöperatie) bij nieuwbouwprojecten of leegstaande panden
9. De lokale behoefte meer plek geven in nieuwbouwprojecten door participatie door potentiële bewoners, ook wel co-creatie genoemd.