

Huren/ huurtoeslag	<ul style="list-style-type: none"> Huurverhogingen boven inflatie. Regionalisering woningwaarderingssysteem. Overheid bepaalt norm basiskwaliteit en maximale huurlasten per inkomensgroep. woz telt mee in puntenstelsel. Bestrijding scheefwonen door experimenten om huurders met bovenmodaal inkomen de woning te laten kopen of uiteindelijk een marktgerelateerde huur te laten betalen. Verkoop van huurwoningen (regionaal). Huurtoeslag regionaliseren. 	<ul style="list-style-type: none"> Huurwoningen moeten bereikbaar en betaalbaar blijven voor lage inkomens. Geen liberalisering zolang woningtekort niet is opgelost. In ruil voor het betalen van de huurtoeslag mogen corporaties huur beperkt laten stijgen. Huurprijzen baseren op inkomen en woz. Investeren in energiebesparing doorberekenen in huurprijs. Huur mede baseren op inkomen is wapen tegen scheefwonen. Corporaties voeren en betalen huurtoeslag uit. 	<ul style="list-style-type: none"> Puntenstelsel hervormen en aanpassen aan lokale marktomstandigheden. Geleidelijke huurstijging, die is gekoppeld aan koopkrachtontwikkeling van modale huishoudens. Scheefwonen tegengaan door jaarlijkse inkomstenstoets voor iedereen. Bij scheidwonen subsidie op woning geleidelijk verlagen en koppelen aan koopkrachtontwikkeling en huurquote. Huurtoeslag blijft voor diegenen die het echt nodig hebben.
Hypotheekrente- aftrek/ koopsector	<ul style="list-style-type: none"> Hypotheekrenteafrek 100% handhaven. Eigenwoningforfait voor woningen boven 1 miljoen euro verhogen tot 2,35% in 2016. Investeren in woningverbetering en duurzaamheid fiscaal faciliteren voor eigenaren. Versterking instrumenten om koopstarters te ondersteunen en stimuleren (huur)koopvarianten. 	<ul style="list-style-type: none"> Hypotheekrente blijft aftrekbaar tot € 750.000. Voor nieuwe gevallen wordt hypotheekrenteafrek beperkt tot 42%. Voor bestaande gevallen wordt aftrek met 1% per jaar beperkt. Op lange termijn naar 30%. Behoedzaam doorvoeren, gelijk met geleidelijke afschaffing overdrachtsbelasting. Aflossen hypotheekschulden stimuleren. 	<ul style="list-style-type: none"> Hypotheek lineair aflossen in 30 jaar. In tien jaar toptarief terugbrengen van 52% naar 42%. Daarna (bij gezonde woningmarkt) in twaalf jaar terugbrengen van 42% naar 30%. Overdrachtsbelasting en eigenwoningforfait geleidelijk afbouwen.
Corporaties	<ul style="list-style-type: none"> Kerntaken van de woningcorporaties: bouwen en beheren van huurwoningen voor degenen die geen toegang hebben tot de koopmarkt en het investeren in maatschappelijk- en zorgvastgoed. Corporaties niet alleen zien als pot met geld, waarover de politiek naar believen kan beschikken. Vermogen moet worden ingezet voor maatschappelijke doelstellingen. De politiek moet corporaties vrijheid laten binnen de kaders van versterkt toezicht. Vogelaarheffing wordt afgeschaft. 	<ul style="list-style-type: none"> Woningcorporaties moeten zich concentreren op hun kerntaak: het bouwen en verhuren van betaalbare en kwalitatief goede woonruimte aan mensen met een laag inkomen. Geen ontwikkeling tot projectontwikkelaars. Deel van de winsten op woningbouw gebruiken voor financiering van maatschappelijke en infrastructurele voorzieningen. 'Balkenende-norm' ook voor corporaties. 	<ul style="list-style-type: none"> Woning moeten kerntaak beter verrichten: bouwen en beheren van betaalbare huurwoningen. Corporatiesysteem moet socialer en transparanter. Omvang sociale huursector meer in lijn brengen met omvang doelgroep. Uittreden uit bestel mag, maar met overdracht vermogen aan de overheid.
Energiebesparing	<ul style="list-style-type: none"> Trekkersrol overheid bij het energiezuiniger maken van de bebouwde omgeving. Lijn volgen van energietransitie: besparing, duurzame energie, kernenergie en fossiele energie met CO₂-afvang en -opslag. 	<ul style="list-style-type: none"> Minimaal 30% reductie energie in 2020 in bestaande woningen en vanaf 2015 energie-neutraal bouwen in de nieuwbouw. Normen voor duurzaam en energiezuinig bouwen stapsgewijs aanscherpen. EPC 0 niet ambitieus genoeg. Ook bij de bestaande gebouwen betere isolatie en duurzame energieopwekking geleidelijk invoeren. Particuliere huiseigenaren blijvend stimuleren tot energiebesparing. 	<ul style="list-style-type: none"> Corporatiewoningen met laagste energielabels tot 2020 met 3 labelstappen verbeteren. Introductie 'totale woonlastenaanpak', investeringen worden verrekend met huurverhoging, inclusief woonlastengarantie. Huurders kunnen dit niet blokkeren. Kopers verplichten de woning energiezuinig te maken. Investeren in energiezuinigheid (groen) financieren via hypotheek. Wildgroei energiecontracten verminderen. Slimme meters stimuleren.
Wonen en zorg	<ul style="list-style-type: none"> Meer levensloopbestendige woningen door nieuwbouw of aanpassing bestaande voorraad. Wonen maakt zo spoedig mogelijk geen deel meer uit van de AwbZ. In krimpgebieden gezondheidscentra oprichten met gezamenlijke faciliteiten. 	<ul style="list-style-type: none"> Meer investeren in goede woonvoorzieningen voor ouderen en woonzorgcomplexen. Ouderen moeten afhankelijk van hun inkomen meer financieel bijdragen aan de kosten van wonen. 	<ul style="list-style-type: none"> Regelgeving rond multifunctionele projecten vereenvoudigen.. Ondersteuning van woonservicewijken in grote steden en bouw aanleunwoningen bij verzorgingscentra.
Wijken	<ul style="list-style-type: none"> Particuliere initiatieven om sociale cohesie te optimaliseren krijgen voorrang. 	<ul style="list-style-type: none"> Bewoners meer betrekken bij leefbaarheid. Elke buurt krijgt een eigen wijkagent of gemeentelijk wijktoezichthouder. Specifiek toewijzingsbeleid mogelijk maken. Eenzijdige samenstelling van wijken voorkomen door divers aanbod van woningen. Investeren in groen, speelplekken en sportvoorzieningen. Invoeren innovatieprogramma groene (binnen)stedelijke woonvormen. 	<ul style="list-style-type: none"> Geen rigide quota meer voor sociale woningen bij nieuwbouw. Diverser bouwen in achterstandswijken. Splitsen en samenvoegen eenvoudiger maken. Meer groen in steden. Financiële steun aan achterstandswijken koppelen aan verplichte samenwerking tussen lokale overheden, corporaties, onderwijs, zorgsectoren en aan participatie van burgers, bedrijven en verenigingen.
Nieuwbouw/ Krimp	<ul style="list-style-type: none"> Ontwikkeling van provinciaal beleid. Woningbestand toekomstbestendig maken door nadruk op kwalitatieve verbeteringen. Herontwikkeling woon- en werklocaties met nadruk op kwaliteit en duurzaamheid. Nieuwbouwproductie op niveau brengen. Groter aanbod van bouw kavels, in het bijzonder in de regio's waar schaarste is. Bouw voor de vraag van morgen: middeldure en dure huur- en koopwoningen. Aantallen sociale huurwoningen aanpassen aan lokale vraag. 	<ul style="list-style-type: none"> Regio's met bevolkingsdaling verdienen extra aandacht. Nieuwbouw meer toespijden op woningbehoefte. Subsidies voor grotestedenbeleid en woningbouw kritisch doorlichten. Particulier opdrachtgeverschap en consumentgericht bouwen stimuleren. Relatie tussen stedelijke opgaven en verdeling van het gemeentefonds opnieuw bezien, met het oog op sociaal-economische positie en groei versus krimp. 	<ul style="list-style-type: none"> Aanbod beter laten aansluiten bij behoeften. Short-stay huisvesting stimuleren. Grondpolitiek hervormen. Adequate ruimtelijke en sociaal-economische ontwikkelingsstrategie voor krimpgebieden. Te ambitieuze bouwplannen bijstellen, diverse bouwen en accent verleggen van kwantiteit naar kwaliteit. Geen belemmeringen voor deeltijdwonen (tweede woningen). Stedelijke planontwikkeling moet veel meer ruimte bieden aan initiatieven van burgers en bedrijven.
Kraken/ leegstand	<ul style="list-style-type: none"> Algeheel strafrechtelijk kraakverbod. Bestrijding van leegstand wordt aangepakt. 	<ul style="list-style-type: none"> Verbouw van lege kantoorruimte bevorderen. Verhogen boete op leegstand en invoeren leegstandsheffing. 	<ul style="list-style-type: none"> Geen verbod op kraken en leegstand bestrijden door investeren in omzetten van ongebruikte ruimtes in woonruimte.

<p>Huren/ huurtoeslag</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Huurders krijgen het recht om woning (met korting) te kopen van de woningcorporatie, in combinatie met een terugkooprecht voor de verhuurder. • De huurcommissies krijgen meer mogelijkheden om verhuurders die zich niet aan de regels houden aan te pakken. • Scheefhuren aanpakken, door huurverhogingen of kooprecht. • Huurders van (studenten)kamers en mensen in woongroepen krijgen recht op huurtoeslag. 	<ul style="list-style-type: none"> • Huurbeleid blijft gericht op betaalbaarheid maar met regionale verschillen, onder andere door aanpassen puntenstelsel. • In puntenstelsel rekening houden met de energiezuinigheid van de woning. • Huren mogen beperkt stijgen boven inflatie mits een deel van de meeropbrengst ten goede komt aan de wijkaanpak. • Scheefwonen ontmoedigen, maar accepteren als het positief bijdraagt aan de sociaal-economische diversiteit in de wijk. 	<ul style="list-style-type: none"> • Huursubsidie handhaven.
<p>Hypotheekrenteaftrek/ koopsector</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hypotheekrenteaftrek geleidelijk afschaffen, tegelijk met eigenwoningforfait en overdrachtsbelasting. • Huizenbezitters in financiële problemen kunnen woning of hypotheek overdoen aan overheid, tegen billijke voorwaarden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Vanaf 2014 zal in 30 jaar een nieuw stelsel worden ingevoerd waarbij alle huizenbezitters een hypotheekrenteaftrek van 30% krijgen over een schuld van maximaal de gemiddelde huizenprijs. • Maximale schuld voor renteaftrek bedraagt in 2015 1 miljoen euro. 	<ul style="list-style-type: none"> • De hypotheekrenteaftrek 100% handhaven.
<p>Corporaties</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Activiteiten van woningcorporaties moeten in eerste instantie gerelateerd zijn aan hun sociale doelstelling. • Zeggenschap in woningcorporaties versterken, bijvoorbeeld door de bevoegdheden en rechten van bewonersraden uit te breiden. • Gemeenten maken prestatieafspraken met woningcorporaties, onder andere over energiebesparing en investeringen in de wijk. 	<ul style="list-style-type: none"> • Corporaties moeten betaalbaar wonen voor lage inkomens realiseren en bijdragen aan leefbare buurten en buurtvoorzieningen. • Commerciële activiteiten scherp begrenzen. Geen topsalarissen en buitensporige bonussen. • De directe invloed van bewoners op de corporaties vergroten. • Het eigen vermogen van corporaties moet vrijkomen voor sociale doelstellingen. Vogeljaarheffing vervangen door solidariteitsheffing, mogelijk in krachtwijken en krimpgebieden. 	<ul style="list-style-type: none"> • De woningcorporaties moeten terug naar hun eigenlijke taak: sociale woningbouw waar dit niet via de markt gerealiseerd kan worden. • Er komt een corporatieheffing, die corporaties stimuleert om een deel van hun woningbestand te verkopen. • Stringent beloningsbeleid, Balkenendenorm als maximumsalaris.
<p>Energiebesparing</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Groene Investeringsbank met gunstige kredieten voor onder meer duurzame bouw. • Streven naar 3% besparing per jaar. • Eigenaren van oude huizen krijgen een tegemoetkoming in kosten van woningisolatie. Lage inkomens krijgen voorrang. • Ook energiebedrijven en woningcorporaties investeren in woningisolatie. • Binnen 5 jaar alle nieuwbouw klimaatneutraal. • In 2020 CO₂ uitstoot 30% lager dan in 1990. • Zelf opwekken van energie wordt bevorderd. 	<ul style="list-style-type: none"> • Subsidies maken plaats voor wettelijke normen, die energiebesparing afdwingen en het aandeel van duurzame energie opvoeren. Aandeel groene stroom verplicht naar 35% in 2020. • Energieleveringbedrijven verplichten bij hun klanten energiebesparing te stimuleren. • Woningcorporaties moeten hun woningvoorraad versneld isoleren. De eisen aan nieuwbouwhuizen gaan omhoog. 	<ul style="list-style-type: none"> • Klimaatsubsidies stopzetten.
<p>Wonen en zorg</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wonen en zorg scheiden. Wooncomponent uit de AWBZ. Vermogenstoets in AWBZ. • Zorg in wijk en buurt komt centraal te staan. De eerstelijnszorg wordt versterkt. • Meer ondersteuning gemeenten mantelzorg. • Cliëntgestuurde wooninitiatieven voor dak- en thuislozen worden uitgebreid. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aangepast (ver)bouwen (wettelijk) bevorderen. • Wonen en zorg geleidelijk scheiden. Geen marktwerking AWBZ. • Actievere steun gemeenten mantelzorg. • Thuiszorg nabij en betaalbaar houden door initiatieven zoals Buurtzorg. • Succesvolle dak- en thuislozenopvang uitbreiden naar zwerfjongeren. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kleinschalige buurtzorg in plaats van grootschalige thuiszorg • Pilot managementvrije zorginstellingen, geef de zorgverleners de ruimte
<p>Wijken</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Meer wijkgerichte politiezorg. • Succesvolle initiatieven met (jonge) vrijwilligers die bemiddelen bij overlast en conflicten in de buurt krijgen navolging. • Met bewoners- en wijkbudgetten kunnen bewoners meebeslissen over investeringen in leefbaarheid. • Burgers actief stimuleren om mee te denken over beleid en ze directer betrekken bij de evaluatie van het beleid. 	<ul style="list-style-type: none"> • Wijkaanpak continueren, met meer ruimte voor initiatieven en prioriteiten van bewoners. Aandacht verschuiven van herstructurering naar goed onderhoud en beheer. • Veiligheid verdient topprioriteit. Meer geld voor wijkagenten en straatcoaches en intelligenter straffen. • Hogere boetes voor huisjesmelkers en aanscherpen BIBOB-screening. Lokale meldpunten voor woonoverlast. 	<ul style="list-style-type: none"> • Stoppen met de Vogelwijken • Ministeries als Economische Zaken, Landbouw en VROM samenvoegen of opheffen. Hetzelfde geldt voor Wonen Wijken en Integratie en Jeugd en Gezin.
<p>Nieuwbouw/ Krimp</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Het Rijk voert een openruimteheffing in. • Huizen worden zoveel mogelijk binnen de grenzen van steden en dorpen gebouwd. • Er komt een Fonds Duurzame Structuurversterking, waaruit alle integrale plannen voor verkeer en wonen worden gefinancierd. • In Randstad tot 2040 ten minste 500.000 nieuwe energiezuinige woningen bouwen. • Bij nieuwbouw krijgt particulier opdrachtgeverschap ruim baan. • In krimpende gemeenten voorzieningen op peil houden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aantal en type woningen tijdig aanpassen. Extra inzet voor voorzieningen. • Structurele financiering mogelijk maken en bij de verdeling van het Gemeentefonds rekening houden met krimp. 	<ul style="list-style-type: none"> • Er zijn te weinig betaalbare koopwoningen. In zowel dorpen als steden moet gebouwd worden voor de behoefte van de burger.
<p>Kraken/ leegstand</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kraken wordt niet verboden. Leegstand langer dan 2 jaar beboeten met een leegstandsheffing. 		<ul style="list-style-type: none"> • Kraken verbieden.

<p>Huren/ huurtoeslag</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De gemiddelde huurstijging van corporatiewoningen niet hoger dan inflatie. De huurbescherming uitbreiden van 650 euro naar 850 euro. • De uitvoering van de huurtoeslag door de Belastingdienst verbeteren. 	<ul style="list-style-type: none"> • Geen dubbele subsidie op sociale huurwoningen meer (via huurtoeslag en 'kunstmatig laaggehouden' huren) en voor alle woningen de huurprijzen geleidelijk vrijlaten. De huurder en verhuurder, en niet de overheid, bepalen hoe hoog de huurprijs is. • Wie op de geliberaliseerde huurmarkt niet zelfstandig uit de voeten kan, wordt ondersteund. (slechts 17% van de huishoudens volgens vvd). Met extra huurinkomsten huurtoeslagenfonds voeden.
<p>Hypotheekrenteafrek/ koopsector</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De hypotheekrenteafrek wordt gegarandeerd tot maximaal 350.000 euro, tegen 42% aftrek. Deze beperking gaat geleidelijk, over een periode van 10 jaar, in. Aflossen van hypotheekschuld aanmoedigen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Niet morrelen aan hypotheekrenteafrek. • Wettelijk maximum voor onroerendezaakbelasting. • Verhoging eigenwoningforfait terugdraaien. • Overdrachtsbelasting halveren naar 3% en op termijn afschaffen. • btw-tarief verlagen voor groot onderhoud en verbeteringen aan de woning.
<p>Corporaties</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Terughoudendheid verkoop huurwoningen. • Betaalbaarheid voor starters vergroten door korting bij verkoop corporatiewoningen. • Corporaties moeten weer de woningen gaan bouwen die mensen nodig hebben. • Solidariteitsfonds corporaties. 'Vogelaarhefving' en vennootschapsbelasting verdwijnen. • Gemeenten en corporaties maken afspraken over bouw, onderhoud en leefbaarheid. • Zeggenschap huurders versterken en slecht presterende grote corporaties opknippen. • Balkenendenorm als maximumsalaris. • Geen eu bemoeienis met volkshuisvesting. 	<ul style="list-style-type: none"> • Woningbouwcorporaties verstoren de woningmarkt en hebben dubbele doelstelling: maatschappelijke doelen nastreven en winst maken. Deze onduidelijkheid moet verdwijnen. • Corporaties moeten een deel van hun woningbezit verkopen zodat meer starterskoopwoningen beschikbaar komen. • Hoge inkomens in de publieke sector mogen nooit hoger zijn dan vergelijkbare functies in de marktsector. • Woningcorporaties moeten met extra huurinkomsten huurtoeslagenfonds voeden.
<p>Energiebesparing</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ruimere subsidie voor zonnepanelen. • Duurzaam en energiezuinig bouwen stimuleren. Bouwvergunningen voor bestaande gebouwen alleen afgeven als het gebouw daarna minimaal voldoet aan energielabel D. Woningcorporaties gaan meer werk maken van de warmte-isolatie van bestaande woningen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Energieverspilling tegengaan. • Ambitieuze doelstellingen bij energieneutraal bouwen. • Veel subsidieregelingen op gebied van duurzaamheid afschaffen.
<p>Wonen en zorg</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Van schaalvergroting naar schaalverkleining in de (thuis)zorg. • Mantelzorgers en vrijwilligers krijgen meer ondersteuning. Bouw van mantelzorgwoningen op eigen erf mogelijk maken en mantelzorg meewegen bij woningtoewijzing. • Gemeenten verantwoordelijk voor vangnet opvangvoorzieningen dak- en thuislozen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mensen met chronische aandoening krijgen vergoeding voor zorg en moeten net als ieder ander zelf kosten voor wonen betalen.
<p>Wijken</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dam opwerpen tegen segregatie en gettovorming door een huisvestingswet. • Bewoners krijgen meer inspraak over inrichting en voorzieningen. • Sociale huurwoningen alleen slopen als dit bouwtechnisch bewezen noodzakelijk is of als permanente leegstand dreigt. • Wijkagenten niet meer inzetten voor andere politietaken. Hun plek is in de buurt. • Bestaand groen moet toegankelijker worden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Veiligheid op straat bevorderen door inzetten gemeentelijke toezichhouders. • De sportclub moet terug de wijk in.
<p>Nieuwbouw/ Krimp</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Begin maken met omvangrijke bouw van sociale huurwoningen. • Woningbouw vindt vooral plaats in en rond stedelijke kernen, met voldoende open ruimte. • Grondspeculatie voorkomen. Meerwaarde komt ten goede aan gemeenschap. • Er komt een aanpak voor krimpregio's en kleine kernen, die leefbaarheid garandeert en voorzieningen overeind houdt. • In stedelijke met bovenmatige krimp, springt het Rijk bij om noodzakelijke herstructurering mogelijk te maken. 	<ul style="list-style-type: none"> • Meer ruimte voor woningbouw, ook in de Randstad. Echt bijzondere groene gebieden moeten worden beschermd. • Nieuwe wijken geen eenheidsworst. • Bij grootschalige bouw veel ruimte voor particulier opdrachtgeverschap. • Woningmarkt bevrijden van regelzucht en andere overheidsbemoeienis. Wet ruimtelijke ordening versimpelen. • In krimpregio's zoeken naar nieuwe economische motoren en slimme manieren om voorzieningen in de dorpen te behouden.
<p>Kraken/ leegstand</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zolang er leegstand is wordt het kraakverbod teruggedraaid. Daar waar woningnood is moeten gemeenten leegstand bestrijden. 	