

Analyse verkiezingsprogramma's

Tweede Kamerverkiezingen 2023

15-11-2023

Maarten Wiedemeijer

Inhoud

Inleiding	3
1. Tegenstellingen en overeenkomsten politieke partijen	4
Betaalbaarheid	4
Beschikbaarheid	5
2. Inzet van de Woonbond	6
Vergelijking per thema	6
Resultaat	10
Algemeen beeld	10

Inleiding

In dit document zet de Woonbond standpunten van politieke partijen uiteen die voor huurders en woningzoekenden van belang zijn. In het eerste hoofdstuk gaan we in op een aantal interessante tegenstellingen in het politieke denken over wonen, zoals die uit de diverse programma's blijken. En waar we juist zien dat er overeenstemming is.

In het tweede hoofdstuk gaan we in op welke standpunten en ideeën de Woonbond heeft aangedragen bij verkiezingsprogrammacommissies en kijken we waar we deze standpunten bij politieke partijen terugzien. De vergelijking is géén oordeel, sommige partijen hebben een compact of uitgebreid programma, een compacter programma heeft hoe dan ook minder punten. De vergelijking geeft géén weging welk punt belangrijk(er) is, dat oordeel is aan de kiezer/lezer. De vergelijking is géén stemadvies, maar geeft alleen indicatief een inzicht.

Voor het opstellen van de vergelijking is gebruik gemaakt van het concept verkiezingsprogramma van de partijen. Het kan zijn dat er in het definitieve programma wijzigingen zijn aangebracht die wij niet hebben waargenomen, dan horen we dat uiteraard graag.

1. Tegenstellingen en overeenkomsten politieke partijen

Betaalbaarheid

Jaarlijkse huurverhoging

Over de jaarlijkse huurverhoging wordt uiteenlopend gedacht door partijen. Waar de SP, Bij1 en PvdD en de PVV het hebben over vormen van huurbedrijving of verlaging, willen PvdA/GL dat de huren maximaal mogen stijgen met inflatie of de gemiddelde CAO-loonstijging waarbij de laagste van deze twee geldt, en wil ChristenUnie een huurverhoging onder CAO-loonstijging of inflatie. DENK wil de jaarlijkse huurverhoging ook beperken.

Daarbij moet ook vermeld worden dat partijen natuurlijk ook verschillend kijken naar bijvoorbeeld de hoogte van het minimum loon en daaraan gekoppeld de uitkeringen, wat ook weer impact heeft op de betaalbaarheid van huren.

Inkomensafhankelijke huurverhoging

De inkomensafhankelijke huurverhoging komt in weinig programma's voor. De VVD wil een jaarlijkse inkomensstoets om te kijken of het inkomen niet 'te hoog' is. BVNL wil 'scheefwoners' harder aanpakken'. Veel partijen hebben dus geen standpunt ingenomen over de inkomensafhankelijke huurverhoging. Dit in tegenstelling tot voorgaande jaren, waar veel partijen uitgesproken voorstander waren van een vorm van inkomensafhankelijke huurstijgingen.

Reguleren vrije sector

Veel partijen zijn voor het reguleren van de vrije sector. PvdA/GL, NSC, PvdD, D66, ChristenUnie, SP, Volt en Bij1 spreken zich hier voor uit. BBB, BVNL en JA21 zijn tegen het aanpakken van hoge huurprijzen in de vrije sector. Opmerkelijk genoeg spreekt de VVD zich hier niet over uit, terwijl de partij in de Kamer regulering bestrijdt.

Huurtoeslag

Over de huurtoeslag zijn uiteenlopende ideeën. Zo willen meerdere partijen helemaal af van de toeslagen. In veel van die gevallen is het zeer onduidelijk hoe het alternatief er uit zou moeten zien. D66 wil in plaats van verschillende toeslagen een soort basistoeslag, BBB wil een belastingkorting voor werknemers. De ChristenUnie wil de huurtoeslag afschaffen en in de plaats hiervan huursubsidie waardoor er geen voorschotten terugbetaald hoeven worden. Daarnaast moet er een vangnet komen voor 'schrijnende gevallen'. Ook Volt en BVNL willen af van de huurtoeslag. PvdA/GL wil de huurtoeslag behouden en jongeren en huurders met een huur boven de liberalisatiegrens recht geven op huurtoeslag en de PVV heeft het over de huurtoeslag verhogen. NSC wil ook stapsgewijs af van de toeslagen, hierbij is echter ook onduidelijk hoe. Opvallend genoeg heeft het CDA over de betaalbaarheidsthema's niks opgenomen in het programma.

Beschikbaarheid

Nieuwbouw

Als het gaat om nieuwbouw zijn de meeste partijen niet duidelijk over hoeveel woningen er gebouwd moeten worden, en in welke prijssegmenten. PvdA/GL willen 40% sociale huur bouwen en 40% middensegment, NSC wil 350.000 sociale huurwoningen bouwen en de ChristenUnie geeft duidelijk aan dat er minstens 30% van de nieuwbouw sociale huur moet zijn. JA21 wil meer middenhuur bouwen ten koste van sociale huur.

Verkoop sociale huurwoningen

Hier zijn de partijen zeer verdeeld. De VVD en willen een soort *right to buy* invoeren voor sociale huurwoningen. Ook Forum en BVNL zijn voor verkoop van sociale huur. De SP wil een verbod op verkoop van sociale huur, PvdA/GL en PvdD zijn voor terughoudendheid van verkoop en liberalisatie, en wille dat alleen als het aanbod aan sociale huur op peil blijft. DENK wil ook alleen onder zeer strenge voorwaarden verkoop toestaan.

Beter benutten bestaande voorraad

Er is veel animo voor de aanpak leegstand, bijvoorbeeld met leegstandboetes. Zes partijen (PvdA/GL, PvdD, D66, CU, en Bij1 zijn hiervoor). Ook het schrappen van de Kostendelersnorm kan op veel bijval rekenen. Alleen VVD, PVV, D66, CDA en D66 namen hier niets over op in het programma.

2. Inzet van de Woonbond

De Woonbond heeft in augustus politieke partijen aangeschreven om belangrijke punten in te nemen op het gebied van betaalbaarheid, beschikbaarheid, verduurzaming en leefbaarheid. In dit hoofdstuk kijken we waar programma's overeenkomen met die inzet.

Weging standpunten

Inzake de weging van de standpunten heeft de Woonbond de volgende weging gehanteerd:

Partij heeft dit standpunt ingenomen	1
Partij heeft hier geen standpunt over ingenomen	0
Partij heeft hier een afwijkend standpunt over ingenomen	-1
Partij heeft een standpunt in genomen wat grotendeels overeen komt	0,5

Vergelijking per thema

Betaalbaarheid

Betaalbaarheid	NSC	VVD	PvdA GL	PVV	BBB	PvdD	D66	CU	SP	CDA	FvD	Volt	JA21	Denk	BIJ1	BVNL
Huurbevrozing 2024						1			1						1	
Jaarlijkse huurverhoging lager dan lonen/inflatie		0,5	1	0,5		0,5		1	0,5					1		
Afschaffen/matigen IAH			-1													-1
Huurtoeslag behouden/verbeteren	0,5		1	0,5	-1		-1	0,5				-1		1		-1
Vrije sector reguleren	1		1		-1	1	1	1	1			1	-1	1	1	-1
WOZ waarde impact beperken			1			1										

Betaalbaarheid	
Huurbevrozing 2024	3 partijen pleiten voor een huurbevrozing in 2024
Jaarlijkse huurverhoging lager dan lonen/inflatie	Meerdere partijen pleiten voor een lagere huurverhoging in 2024 en verder
Afschaffen/matigen IAH	Dit komt niet in één verkiezingsprogramma terug. Wel willen 2 partijen 'scheefwoners' harder aanpakken.
Huurtoeslag behouden/verbeteren	Veel partijen willen de toeslagen als geheel afschaffen, hierbij is vaak onduidelijk hoe
Vrije sector reguleren	3 partijen willen de plannen om de vrije sector reguleren schrappen. 9 partijen spreken zich positief uit vóór regulering.
WOZ waarde impact beperken	2 partijen benoemen specifiek het beperken van de invloed van de WOZ waarde

Beschikbaarheid

Beschikbaarheid	NSC	VVD	PvdA GL	PVV	BBB	PvdD	D66	CU	SP	CDA	FvD	Volt	JA21	Denk	BIJ1	BVNL
1 mio huizen bouwen tot 2030, waarvan 40% sociale huur	0,5		1					0,5			-1		-1	1		
Grip op grond, maatregelen op actief grondbeleid	1		1			0,5		1	0,5			1			1	
Bredere toegang tot sociale huur (inkomensgrenzen)			1			1		1								
Corporaties in positie, meer ruimte buiten sociale huur	1		1		1			1				1	-1			
Forse publieke investeringen in bouw betaalbare woningen	1		1			0,5	0,5	1	0,5			1		1		
Behoud bestaande woningen, verbod verkopen/liberaliseren		-1	0,5			0,5			1		-1					-1
Behouden minister VRO	1		1		1		0,5	1	1			1		1		
Gemeenten met weinig sociale huur, leveren een grotere bijdrage	1		1							1		0,5				
Schrappen kostendelersnorm			1		1	1		0,5	1	1		1		1	1	1
Leegstand aanpakken/beboeten			1			1	1	1	1						1	

Beschikbaarheid	
1 mio huizen bouwen tot 2030, waarvan 40% sociale huur	De meeste partijen zijn niet duidelijk over hoeveel woningen er gebouwd moeten worden en in welke segmenten. Enkele partijen spreken zich specifiek uit tegen een aandeel sociale huur.
Grip op grond, maatregelen op actief grondbeleid	Meerdere partijen hebben maatregelen genoemd om meer grip te krijgen op (actief) grondbeleid.
Bredere toegang tot sociale huur (inkomensgrenzen)	3 partijen benoemen specifiek het verbreden van de toegang tot sociale huur
Corporaties in positie, meer ruimte buiten sociale huur	Meerdere partijen benoemen specifiek de noodzaak tot meer mogelijkheden in meer of mindere mate voor woningcorporaties, 1 partij wil dit juist inperken
Forse publieke investeringen in bouw betaalbare woningen	Diverse partijen doen hier voorstellen toe. Variërend van een doorbouwfonds, de Woningbouwimpuls en/of het afschaffen van de winstbelasting (VPB) voor woningcorporaties.

Behoud bestaande woningen, verbod verkopen/liberaliseren	3 partijen stellen juist exact het tegenovergestelde voor; het stimuleren van verkopen, waaronder het discutabele 'right to buy'. Enkele partijen doen voorstellen tot verdere restricties van verkopen en één partij stelt een absoluut verbod voor.
Behouden minister VRO	Dit komt bij veel partijen voor in verschillende vormen, dan wel het specifiek benoemen van een apart ministerie of een verantwoordelijk minister met een regie-functie.
Gemeenten met weinig sociale huur, leveren een grotere bijdrage	3 partijen benoemen specifiek de noodzaak tot het bouwen van méér sociale huur van gemeenten met weinig sociale huur
Schrappen kostendelersnorm	Nagenoeg alle partijen benoemen de ambitie om de kostendelersnorm te schrappen
Leegstand aanpakken/beboeten	Diverse partijen doen verschillen voorstellen om leegstand harder aan te pakken. Dit gaat van meer handhaving, tot een leegstandsheffing tot onteigening.

Woningkwaliteit

Woningkwaliteit	NSC	VVD	PvdA GL	PVV	BBB	PvdD	D66	CU	SP	CDA	FvD	Volt	JA21	Denk	BIJ1	BVNL
Gerichte wijkaanpak wijken met hoge aandeel energiearmoede			1	-1			1	1		1				1		
Huurbevrozing onzuinige labels						1								1		
Enkel glas als gebrek														1		
Behouding instemmingsrecht 70% huurders																
Salderingsregeling behouden met oog op kleine gebruiker (salderingsruimte)			1		1	1								1		1

Woningkwaliteit	
Gerichte wijkaanpak wijken met hoge aandeel energiearmoede	Diverse partijen doen voorstellen om bij verduurzaming focus aan te brengen bij buurten met een hoog aandeel energiearmoede. 1 partij wil de verduurzaming helemaal stopzetten.
Huurbevrozing onzuinige labels	2 partijen doen hier een specifiek voorstel toe
Enkel glas als gebrek	Dit komt in één verkiezingsprogramma terug
Behouding instemmingsrecht 70% huurders	Dit komt niet in één verkiezingsprogramma terug
Salderingsregeling behouden met oog op kleine gebruiker (salderingsruimte)	Diverse partijen benoemen de noodzaak de salderingsregeling (al dan niet in aangepaste vorm) te behouden

Rechtspositie en zeggenschap

Rechtspositie en zeggenschap	NSC	VVD	PvdA GL	PVV	BBB	PvdD	D66	CU	SP	CDA	FvD	Volt	JA21	Denk	BIJ1	BVNL
Stel de huurcommissie open voor alle huurders																
Stimuleer lokale huurteams							1	1						1		
Beperk tijdelijke huur, laat vast de norm zijn			1				1							1	1	-1

Rechtspositie en zeggenschap	
Stel de huurcommissie open voor alle huurders	Dit komt niet in één verkiezingsprogramma terug
Stimuleer lokale huurteams	3 partijen benoemen specifiek het stimuleren van lokale huurteams
Beperk tijdelijke huur, laat vast de norm zijn	4 partijen benoemen de noodzaak tot vaste contracten als norm. 1 partij wil juist deze wetgeving terugdraaien en meer tijdelijke contracten.

Leefbaarheid

Leefbaarheid	NSC	VVD	PvdA GL	PVV	BBB	PvdD	D66	CU	SP	CDA	FvD	Volt	JA21	Denk	BIJ1	BVNL
Invoeren APK keuring oudere woningen																
Gemeenten structureel toereikend financieren voor hun taken			1		0,5	1	1	1	1	1				1		

Leefbaarheid	
Invoeren APK keuring oudere woningen	Dit komt niet in één verkiezingsprogramma terug
Gemeenten structureel toereikend financieren voor hun taken	Veel partijen hebben aandacht voor de financiële tekorten bij gemeenten en doen voorstellen voor structurele middelen, zodat de lokale voorzieningen gefinancierd kunnen worden

Resultaat

Per onderdeel is een score toegekend om een indicatie te geven hoe een partij scoort op een onderdeel. Ten aanzien van het resultaat dient te worden benadrukt dat het geen oordeel is over het verkiezingsprogramma in hoeverre deze goed is voor huurders en woningzoekenden, maar ook afhankelijk is van de omvang van het programma en de weging welk onderdeel belangrijk(er) is voor de kiezer aan het oordeel is aan de kiezer. Ook zien we dat er meer aandacht is voor de thema's betaalbaarheid en beschikbaarheid.

	NSC	VVD	PvdA GL	PVV	BBB	PvdD	D66	CU	SP	CDA	FvD	Volt	JA21	Denk	BIJ1	BVNL
Betaalbaarheid	Yellow	Red	Green	Yellow	Red	Green	Red	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Red	Green	Yellow	Red
Beschikbaarheid	Green	Red	Green	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Red
Woningkwaliteit	Red	Red	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Yellow	Red	Red	Red	Green	Yellow	Yellow
Rechtspositie en zeggenschap	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Green	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red	Green	Yellow	Red
Leefbaarheid	Red	Red	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Red

Algemeen beeld

Voor de Woonbond staat het voorop dat de beschikbaarheid, betaalbaarheid en woningkwaliteit van huurwoningen moet verbeteren. Op deze thema's zijn een aantal grote punten die voor verschil kunnen zorgen.

Ten aanzien van de nieuwbouw valt op dat de oplossingen veelal weinig concreet worden. Ondanks dat de nieuwbouw achter blijft bij de gestelde ambities en het aantal verleende bouwvergunningen terugloopt, worden hiervoor weinig oplossingen benoemd. Bij veel partijen resteert onduidelijkheid in de doelstellingen (Hoeveel woningen? Hoeveel sociale huur?) en hoe deze doelstellingen bereikt gaan worden. Wel wordt veelal gepleit voor een regierol vanuit de Rijksoverheid en worden er plannen benoemd voor een grotere rol voor woningcorporaties en (actief) grondbeleid.

Concluderend, is het voor de kiezer vanuit de (concept) verkiezingsprogramma's weinig inzichtelijk hoe hun stem de bouw van betaalbare woningen daadwerkelijk zal beïnvloeden. Naast de plannen voor nieuwbouw zien we wel veel aandacht terug voor het terugdringen van leegstand en het beter benutten van de bestaande voorraad, zoals het afschaffen van de kostendelersnorm.

Bij de betaalbaarheid lijkt het belangrijkste twistpunt de regulering van de vrije sector. In de huidige Tweede Kamer is een meerderheid voor de regulering van vrije sector, zoals voorgesteld in de Wet Betaalbare Huur. Het is nog maar zeer de vraag of er ná de verkiezingen ook nog een meerderheid is. Er zijn partijen die voor nog scherpere regulering zijn, maar het risico lijkt vooralsnog dat de partijen die voor afzwakking groter zullen zijn. De toekomst van het toeslagenstelsel is ongewis, wat dit voor huurders gaat betekenen is onzeker. Veel partijen pleiten voor het volledig beëindigen van de toeslagen, maar wat het alternatief is, is niet of nauwelijks onderbouwd.

Ten aanzien van woningkwaliteit komt over het algemeen weinig terug van de input van de Woonbond. Onze langdurige lobby voor het verklaren van enkel glas tot een huurgebrek zien we slechts terug in één verkiezingsprogramma.