

Suggestie voor een hoofdstuk over volkshuisvesting in het verkiezingsprogramma 2022-2026 van de Drentse PvdA-afdelingen

1. In de afgelopen jaren heeft het landelijke beleid tot gevolg gehad dat volkshuisvesting steeds meer aan de markt werd overgelaten. We zien nu een woningmarkt die totaal is vastgelopen. Voor inwoners met midden- en lager inkomens is het steeds moeilijker geworden om aan een passend huis te komen. Betaalbaar wonen is voor steeds minder mensen weggelegd. Dat vraagt om verandering van het landelijk beleid. Maar de PvdA vindt dat er ook door de gemeente zelf heel wat aan de vastgelopen woningmarkt gedaan kan worden. Starters en ouderen moeten betere kansen op een huur- of koopwoning krijgen. Zowel voor jongeren als ouderen bestaat Drenthe breed behoefte aan voor hen betaalbare woningen.

Maar dan moet de gemeente wel meer greep op de woningmarkt krijgen. En dat kan volgens de PvdA door:

- Actief grondbeleid, dat wil zeggen dat de gemeente zelf grond aankoopt waarop huizen ontwikkeld kunnen worden. De gemeente kan dan de grondprijzen bepalen en daarmee verschillende kavelprijzen hanteren. Prijzen van laag naar hoog voor: sociale woningbouw, starters- en ouderenwoningen twee onder één kap, vrijstaande woningen. Daarbij gaat de gemeente niet voor winst op de grond maar neemt als uitgangspunt dat de kosten moeten worden gedekt.
 - Gerichte vergunningverlening bij het ombouwen van grote bedrijfspanden en kantoorpanden tot woningen. In de vergunningen wordt dan opgenomen dat een deel van de te realiseren woningen een prijs hebben die voor de midden- en lagere inkomens betaalbaar is.
 - Leningen te verstrekken die het aankopen van een woning voor midden- en lagere inkomens beter mogelijk maken. Daarbij kan het zowel om nieuwe als om bestaande woningen gaan.
 - Leningen te verstrekken aan inwoners met een eigen woning die hun woning geschikt willen maken om erin te blijven wonen, maar daarvoor niet voldoende inkomen of vermogen hebben.
 - Corporaties te ondersteunen met vrijstelling van leges bij bouwaanvragen voor sociale huurwoningen. Daarmee dalen de kosten voor corporaties en worden bouwplannen beter haalbaar.
2. Een passende woning moet ook in een goede omgeving staan. Voor woonplezier is meer nodig dan de woning zelf. De openbare ruimte moet er goed uitzien en in wijken en buurten moet er goede gelegenheid zijn voor sociale contacten .

Daarom wil de PvdA:

- Investeren in goede openbare ruimte in wijken en buurten zodat er ruimte is voor spelen, ontmoeting en ontspanning.
 - Voorzieningen die ontmoeting mogelijk maken.
 - Investeren in buurt- en opbouwwerk in wijken en buurten.
3. Bij een woningmarkt die weer in beweging komt hoort ook ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Zo wil de PvdA mogelijkheden bieden voor bijvoorbeeld (tijdelijke) kleine woningen die heel goed betaalbaar zijn. Ook moet er ruimte zijn voor nieuwe vormen van groepswonen voor ouderen, zoals het voorbeeld van de Knarrenhof laat zien.
4. Zo lang mogelijk in je eigen huis kunnen blijven wonen wordt steeds belangrijker. Enerzijds omdat veel mensen dat graag willen, anderzijds omdat de bejaardenhuizen oude stijl snel aan het verdwijnen zijn. Steeds meer zorg zal in de eigen woning moeten worden geboden. Om dat goed te kunnen regelen is samenwerking en overleg tussen gemeente, corporaties en zorginstellingen een voorwaarde. Daarbij moeten ook de bewoners nauw worden betrokken.
5. Voor het vormgeven van het hiervoor geschetste beleid is een aantal randvoorwaarden noodzakelijk:
- De gemeente heeft de cijfers op orde: zicht op de ontwikkeling van de bevolking en zicht op de daarbij horende vraag naar woningen, voorzieningen en zorg,
 - In overleg met corporaties en zorginstellingen en met participatie van de inwoners worden beleid en planning van de uitvoering vastgelegd in een woonvisie. Maatregelen op het terrein van klimaatverandering worden daarin benoemd. Die visie wordt minimaal elke vier jaar geactualiseerd
 - Omdat niet alles overal kan wordt in het ruimtelijk beleid, met participatie van de inwoners, vastgelegd waar en binnen welke grenzen de volkshuisvestelijke uitgangspunten kunnen worden gerealiseerd. Een integrale wijkaanpak is een doeltreffend middel gebleken en wordt opnieuw ingevoerd
 - Bij de prestatieafspraken met de corporaties krijgen de huurders een belangrijke stem.
 - De huurdersorganisaties worden voldoende gefaciliteerd door de gemeente en de woningcorporaties.
 - De gemeenteraad wordt vooraf geconsulteerd over de inzet van de gemeente bij het overleg.
 - De gemeenteraad wordt jaarlijks geïnformeerd over de voortgang