

Bouw meer én echte sociale woningen

Laat gemeenten meer dan 30% sociale huur bouwen en zorg dat dit ook echte sociale huur is, die langdurig wordt ingezet als betaalbare huurwoning.



Dat stelt de Woonbond in een reactie op de Wet versterking regio Volkshuisvesting.

Meer sociale huur

De Woonbond vindt het goed dat de overheid met de wet grip wil krijgen op de woningmarkt en stuurt op meer sociale huurwoningen. Tegelijkertijd is de inzet van minimaal 30% sociale huur bij nieuwbouw, te laag. Dit zorgt er nooit voor dat elke gemeente minstens 30% sociale woningen in de gehele woningvoorraad zal hebben. Op deze manier is dat doel van minister de Jonge onhaalbaar en dreigt de sociale woningvoorraad, ondanks een kleine groei in absolute zin, een steeds kleiner deel van de woningmarkt te worden. Volgens een analyse van hoogleraar Johan Conijn komen we uit op een schamele 26%.

Afspraken nakomen

De Woonbond wijst de minister erop dat de afspraak in de Nationale Prestatie Afspraken tussen Rijk, Woonbond en corporaties, van minstens 30% sociale huur in de woningvoorraad van elke gemeente, met deze invulling eenzijdig terzijde is geschoven. Met een kleiner aandeel sociale huur als gevolg.

Laat gemeenten meer doen

In de wet wordt ook gesproken aan te sturen op een lagere bouwinzet van sociale huur in gemeenten waar al 30% van de totale voorraad sociaal is. Een slecht idee. Vaak gaat het hier om gebieden waar de marktdruk groot is, en het voor lagere en middeninkomens moeilijk is om een betaalbare woning te vinden. Een grote sociale voorraad biedt dan uitkomst. De wet moet ervoor zorgen dat alle gemeenten een minimale inzet doen, niet gemeenten met hogere ambities voor betaalbare woningen voor de voeten lopen. Ook dit gaat tegen de gemaakte Nationale Prestatie Afspraken in. De Woonbond gaat er dan ook vanuit dat de gemaakte afspraken worden nagekomen.

Echte sociale huur

De Woonbond vindt het goed dat er een wettelijke definitie komt voor sociale huur. Daarmee wordt voorkomen dat gemeenten kiezen voor sociale huur van particuliere beleggers die vervolgens bij een nieuwe verhuur in de dure vrije sector worden verhuurd. De termijn dat een woning minstens voor een sociale huurprijs moet worden verhuurd ligt in het voorstel op 25 jaar. De Woonbond zou hier 50 jaar van willen maken. Daarnaast wil de Woonbond niet dat er een uitzondering voor flexwoningen wordt gemaakt. Dat werkt in de hand dat gemeenten die niet willen groeien naar 30% sociale huur, alleen inzetten op flexwoningen. Bovendien rekenen we ons rijk aan een sociale voorraad die niet structureel is. Als we terecht eisen gaan stellen aan hoe lang een woning betaalbaar verhuurd moet worden om als sociaal mee te mogen rekenen, is het vreemd hiervoor flexwoningen een uitzondering op te maken.

Bron: Woonbond
31 maart 2023