

1-12-23

Volkshuisvesting met Geert

‘Voldoende betaalbare woningen voor Nederlanders’ behoort tot de vier speerpunten van de PVV. Zijn Geerts voorstellen haalbaar?

[Friso de Zeeuw](#)

Bij het eerste punt in het hoofdstuk Woningmarkt van het PVV-verkiezingsprogramma is het gelijk bingo: ‘*Sociale huren omlaag*’. De feiten: de huren gaan voor mensen met een laag inkomen (tot 120 procent van het sociaal minimum) en een ‘hoge’ huur (meer dan 575 euro) al omlaag. De PVV wil hier kennelijk nog een schep bovenop op doen. Het gaat dus verder dan het afzien van een huurverhoging die de inflatie bijhoudt. Dat is hoogst problematisch, omdat dit direct ten koste gaat van de investeringscapaciteit en dus ook van de nieuwbouwambities van corporaties.

Ook het volgende - steeds in Geertiaans staccato geformuleerde - programmapunt kost geld: ‘*Huurtoeslag omhoog*’. Een wens die naadloos aansluit bij het linkse deel van het politieke spectrum. Met hoeveel? Een substantiële verhoging gaat snel in de honderden miljoenen euro’s per jaar lopen. Zo reserveert het huidige demissionaire kabinet een bedrag van 750 miljoen euro om de laagste inkomens meer huurtoeslag te geven. Ongeveer anderhalf miljoen huishoudens, onder wie 300.000 gezinnen, krijgen zo extra ondersteuning bij het betalen van hun maandelijkse lasten.

De vraag naar financiële dekking blijft sowieso een vraag die het PVV-programma grotendeels onbeantwoord laat. Het politieke belang van deze voorstellen moeten we echter niet onderschatten omdat ze onderdeel vormen van een pakket maatregelen ter verbetering van de koopkracht van lage inkomens (of breder: ‘bestaanszekerheid’): een PVV-kernpunt, maar ook van NSC.

De PVV wil ‘*meer woningen voor Nederlanders: meer sociale woningen, meer middenhuurwoningen en meer koopwoningen*’. Daar is bijna iedereen voor, dus geen probleem. De partij wil dat ‘*niet alleen binnenstedelijk bouwen, maar zeker ook buitenstedelijk*’. Voor dat laatste tekent zich in het parlement inmiddels een stevige (rechtse) meerderheid af. Het vormt een mooie aanleiding om het huidige kostbare en deels onbetaalbare binnenstedelijke verstedelijkingsprogramma te herijken. Het treft dat de duurste plannen vooral in de grotere (studenten)steden zijn gesitueerd, met een hoogopgeleide bevolking. Daar scoorde de PVV het laagste.

Het PVV-programma vult dit aan met ‘*in steden en dorpen een straatje erbij*’. Ook dit item - briljant geframed door Taco van Hoek (directeur van het Economisch Instituut voor de Bouw) - kan op brede steun in de Tweede Kamer rekenen. Alleen in het planologisch vakwereldje

valt nog wat gesputter te horen. Het is wel te hopen dat het niet weer een separate aparte rijks-beleidslijn wordt, wat Hugo de Jonge er nu van dreigt te maken.

De echte vraag luidt: hoe dan?

We gaan verder met Geerts programma. *‘Gemeenten moeten sneller bouwvergunningen verstrekken; procedures verkorten’*. Ja, daar zijn we allemaal voor. De echte vraag luidt: hoe dan? Een stapeltje versnellings-rapporten ligt op tafel. Die bevestigen dat het gaat om politieke en ambtelijke inzet, voldoende menskracht, werkwijze en samenwerkingscompetentie. Dat valt vanuit Den Haag nauwelijks aan te sturen. In de toelichting op dit punt zegt de PVV dat ‘belemmerende regels’ wil schrappen. Een stevige ronde ‘Ontslakken 2.0’ zou een goed idee zijn. Wat betreft procedurele verkortingen bevat het verkiezingsprogramma van NSC een paar aardige ideeën.

In dit kader past de programma-kreet: *‘Belemmerende stikstofregels van tafel’*. Voor de (woning)bouw heeft de stikstofregelgeving inderdaad een kafkaësk niveau bereikt dat niets meer met natuurverbetering te maken heeft. De hamvraag luidt hoe we kunnen versimpelen binnen het - in hoofdzaak door Nederland zelf gecreëerde - juridische harnas. De gezamenlijke provincies onderzoeken momenteel of een drempelwaarde van een depositie tot 14 gram per hectare per jaar haalbaar is. Uit onderzoek blijkt dat beneden die hoeveelheid schijnnaauwkeurigheid de overhand heeft. Nieuwe ronde, met kansen, maar (juridisch) succes niet verzekerd.

‘Geen voorrang voor statushouders bij de toewijzing van sociale huurwoningen, maar voorrang voor Nederlanders’. Hier belanden we in het PVV-DNA. De feiten: circa 20.000 woningen worden jaarlijks toegewezen aan statushouders; zo’n 10 procent van het totaal aantal van 200.000 vrijkomende sociale huurwoningen. Dat kan in principe naar nul of men kan het halveren. Wel zal dan een alternatief huisvestingsconcept voor statushouders moeten worden bedacht, want ze moeten toch ergens wonen. Dit moeten we uiteraard bezien in het bredere raamwerk van de (netto) immigratie. Dat is de heterogene groep die bestaat uit asielzoekers, gezinsherenigers, arbeidsmigranten, expats en studenten. Dat dit een extra druk op de woningmarkt en het woningbouwprogramma legt, staat pas sinds kort op de mainstream-politieke agenda. De ontkenningfase heeft te lang geduurd. Wat hier echt aan te doen, is een van de heikele puzzels voor een nieuwe regering.

Het hele energiebeleid is toe aan stevige herijking

We duiken een ander dossier in met de programmapunten: *‘Stoppen met gas vrijmaken van woningen’* en *‘Geen verplichte waterpomp’*. Elders in het programma staat een stop op plaatsing van windmolens en zonnenvelden genoteerd. Als we dit combineren met de steeds verder in ernst toenemende congestie op het elektriciteitsnet - wat nu ook nieuwbouwwoningen gaat raken - dan wordt duidelijk dat het hele energiebeleid toe is aan stevige herijking. Met inbegrip van de onuitvoerbare Regionale Energie Strategieën (RES). Dat zal onmiskenbaar tot vertraging van de verduurzamingsambities leiden. Leveringszekerheid, kosten, versnelling van de netwerkversterking en draagvalk gaan de boventoon voeren.

De uitmijter van het hoofdstuk Woningmarkt van het PVV-programma is een open deur: *‘Permanente bewoning van vakantiewoningen toegestaan’*. Dat heeft een Tweede

Kamermeerderheid al uitgesproken. Hier past geen dogma, maar maatwerk zoals bijvoorbeeld de provincie Gelderland dat toepast.

Conclusie. Lastige uitdagingen zijn de forse ongedekte rekening voor de betaalbaarheid van sociale huurwoningen, het alternatief voor de huisvesting van statushouders, het immigratiebeleid en het nieuwe energiebeleid. Op de andere onderdelen lijken vrij gemakkelijk afspraken te maken in een rechtse regering, steunend op een rechtse parlamentsmeerderheid.