

D66 Den Haag: de wooncrisis te lijf

Iedereen verdient een eigen thuis. Maar veel mensen hebben last van de grote tekorten en hoge prijzen op de woningmarkt, ook in Den Haag. D66 heeft de aanpak van de wooncrisis daarom bovenaan de prioriteitenlijst gezet; het staat niet voor niets op een prominente plek in het verkiezingsprogramma. We gaan inzetten op bouwen, transformeren en doorstromen. Alleen die combinatie zorgt voor meer betaalbare huizen voor studenten, starters en gezinnen met een middeninkomen.

Bouwen waar dat kan

D66 wil zo veel en efficiënt mogelijk bouwen waar dat kan. We maken met iedereen die wil bouwen - pensioenfondsen, ontwikkelaars, corporaties - harde prestatieafspraken over bouwaantallen, betaalbaarheid en duurzaamheid. Hierbij zetten we in op betaalbare woningen die aantrekkelijk zijn voor zowel kleine gezinnen als alleenstaanden en senioren. We maximeren het aandeel dure huur- en koopwoningen en handhaven de eis van minimaal 30% sociale huur bij nieuwbouwprojecten. Ook stellen we de bouwplannen voor studentenhuisvesting naar boven bij.

De grote vraag en de schaarse ruimte vragen om appartementencomplexen van minimaal vier woonlagen. Tegelijkertijd zeggen we nee tegen het lukraak plaatsen van hoogbouw in de stad; mensen zitten niet te wachten op een toren middenin hun woonwijk. Hoogbouw concentreren we daarom in de gebieden die daar geschikt voor zijn, zoals het Central Innovation District, de Binckhorst en Zuidwest. We verkennen een gedurfde ontwikkeling van het stationsgebied, inclusief de mogelijkheden van ondergrondse sporen en overkapping. Ook beschermen we onze monumenten en beschermd stadsgezicht; afbraak dient te worden voorkomen door betere bestemmingsplannen.

Creatief transformeren

De mogelijkheden voor bijbouwen binnen onze stadsgrenzen zijn natuurlijk niet oneindig. D66 wil daarom vooral ook op slimme en creatieve wijze omgaan met de beperkte beschikbare ruimte en verdichten waar de voorzieningen dat toelaten. We vormen vrijstaande kantoren en winkelpanden om tot woningen, onderzoeken of er woonlagen kunnen worden toegevoegd op bestaande gebouwen, breiden wonen boven winkels uit en bestemmen locaties zonder permanente woonbestemming tijdelijk voor wonen. De gemeente moet zich bij deze zogenaamde inbreidingsopgaven opstellen als constructieve partner van corporaties of andere ontwikkelaars, met oog voor de bewoners.

Om onnodige leegstand tegen te gaan, wordt een voorstel ontwikkeld voor een leegstandsheffing zodat er een betere marktwerking op de huurmarkt voor winkelpanden plaats zal vinden. Dit kan worden uitgebreid naar de (particuliere) woningmarkt om de woningnood aan te pakken.

Mensen laten doorstromen

D66 ziet ook grote mogelijkheden in de huidige woonvoorraad. Doorstroom is van groot belang om de wachttijden in de sociale huursector omlaag te krijgen. Of om gezinswoningen vrij te maken doordat senioren hun ruime woning verlaten. We verleiden mensen om te verhuizen naar beter passende woningen met behulp van doorstroompremies, doorstroommakelaars, verhuiscoaches en een tijdelijke huurkorting. Daarnaast zorgen we voor doorstroom door het aanbod in het middensegment flink te verhogen, starters helpen we met een woonfonds. De gemeente moet ook steeds opnieuw in kaart brengen welke doelgroepen welk type woningen zoeken en die kennis actiever inzetten voor het bevorderen van de doorstroming.

Een eerlijke huursector

D66 wil de misstanden in de huursector aanpakken, buitensporige huurprijzen gaan we bestrijden. We zetten waar nodig een zelfbewoningsplicht in. Ook eisen we meer transparantie bij de prijsbepaling, onderzoeken de mogelijkheden voor een noodrem op huurprijzen in buurten waar ze exorbitant stijgen en kijken we of de huisvestingsvergunning kan worden uitgebreid. We blijven ons sterk maken bij de rijksoverheid voor het reguleren van huurprijzen in het middensegment en zullen in Den Haag zelf alle middelen die wij tot onze beschikking hebben inzetten voor het reguleren hiervan.

D66 vindt het onacceptabel dat verhuurders en makelaars discrimineren op basis van kenmerken zoals afkomst of seksuele geaardheid. Dat pakken we aan, bijvoorbeeld door verhuur te koppelen aan een vergunning en de inzet van 'mystery callers'. We zorgen bovendien voor een fatsoenlijk thuis voor arbeidsmigranten. Het beleid om leerkrachten, politieagenten en zorgpersoneel voorrang te verlenen moet onverkort worden voortgezet.

Groene voorwaarden

Belangrijk bij dit alles is dat D66 Den Haag het klimaat en de natuur niet uit het oog verliest. Wij trekken de grens daar waar het bijzondere groen van Den Haag in het geding komt, stadsnatuur wijkt niet voor bouw. Nieuwbouw is altijd klimaatadaptief en natuurinclusief. We maken de keuze voor een groene manier van wonen zo makkelijk mogelijk, bijvoorbeeld met behulp van subsidies, aantrekkelijke leningen, campagnes en adviespunten in elke buurt. Bovendien vergroenen we waar nodig de huidige buitenruimte. Er is nu te veel 'groene ongelijkheid' tussen wijken, terwijl een groene buitenruimte van groot belang is voor de gezondheid van onze inwoners - zowel mens als dier.