



Het (ge)Woonmanifest

De gekte op de woningmarkt wordt steeds groter. Huizenprijzen schieten op steeds meer plaatsen door het plafond, omdat er te weinig aanbod is. Overbieden op de vraagprijs? Dat is standaardpraktijk. Een voorbehoud maken omdat je langs de bank moet of geen enorme bouwkundige risico's wil lopen? Je bod wordt niet eens in behandeling genomen.

Het duurt veel te lang voordat er nieuwe woningen worden bijgebouwd. Huisjesmelkers en investeerders hebben op al die oververhitte plekken vrij spel. Jonge gezinnen en mensen met gewone inkomens komen er niet meer tussen. Maar huizen zijn geen luxe investeringsproducten voor het CDA. Wonen is een basisbehoefte. En daarom moeten we heel snel toe naar een eerlijke woningmarkt.

Oplossing

Het CDA doet de volgende voorstellen voor een betere woningmarkt, met meer woningen voor bijvoorbeeld gezinnen die nu niet aan een woning komen en een appèl om de gekte op de woningmarkt in steeds meer gemeenten het hoofd te bieden:

1. Een noodwet om de woningbouw te stimuleren. Huiswerk voor het Rijk.
2. Het CDA wil dat grote investeerders in de woningmarkt zich gedragen, ze moeten Maatschappelijk Verantwoord Investeren. Wie te veel huur vraagt, moet een boete krijgen.
3. De bouwkundige keuring moet een recht worden. Zodat je geen voordeel meer krijgt in de onderhandeling als je hierover geen voorbehoud maakt. Zo willen we voorkomen dat kopers te grote risico's moeten nemen.



4. Meer huurwoningen voor het middensegment door snelle vereenvoudiging van de markttoets voor woningcorporaties.
5. Het betaalbaar houden van voormalig corporatiewoningen die op de markt zijn gekomen. Bijvoorbeeld door afspraken over terugverkoop of een kettingbeding dat voorkomt dat huurprijzen op de vrije markt meteen door het dak gaan.
6. Het terugdringen van AirBnB en verkamering. Gemeenten kunnen duidelijke regels stellen zoals een vergunningsplicht voor verkamering of een maximum aantal verkamerde woningen per straat of buurt. In bijvoorbeeld Amsterdam en Rotterdam gebeurt dit al. Mocht het nodig blijken, dan wil het CDA hier ook landelijke handvaten voor opstellen.
7. We roepen makelaars op hun verantwoordelijkheid te nemen en onderdeel te zijn van de oplossing, in plaats van het probleem. Door geen olie op het vuur te gooien, maar mensen goed te adviseren en te zorgen dat gewone mensen ook een kans hebben in de onderhandelingen.

Tot slot

Bedenk, als het even kan, aan wie je je huis verkoopt. Een gewone koper moet nu eenmaal langs de bank voor een hypotheek. Die paar weken kun je toch wel wachten? Je verpest je eigen gemeente als je op advies van je makelaar aan die belegger verkoopt die direct kan afrekenen. En het vervolgens voor de hoofdprijs aan een expat verhuurt. Het voorbehoud van financiering betekent ook vóór het behoud van de sfeer en leefbaarheid in je wijk of buurt.

