

## **Analyse verkiezingsprogramma's 2021-2025**

11 januari 2021

De huidige politieke partijen in de Tweede Kamer hebben inmiddels hun verkiezingsprogramma gepresenteerd. Enkele partijen hebben het ook al definitief vastgesteld.

In deze notitie kijken we via een aantal thema's hoe de verhoudingen liggen m.b.t. de voorstellen voor de woningmarkt.

De algehele lijn is dat woningcorporaties weer gezien worden als maatschappelijk partner voor de overheid. In de meeste programma's zien we dat terug bij de rol voor corporaties bij nieuwbouw, verduurzaming, wonen en zorg en de (leefbaarheid in) wijken. Ook in de fiscale behandeling van corporaties zien we een grote beweging naar minder belastingen. De verhuurderheffing wordt in de meeste programma's afgeschaft, (fors) verlaagd of ingezet ten behoeve van de nieuwbouw en verduurzaming. Al met al ligt er een mooie basis voor een betere uitgangspositie voor corporaties dan nu het geval is.

Tegelijkertijd zijn er ook partijen die niet of nauwelijks iets hebben opgenomen over corporaties, zoals FvD en de PVV. Bij de VVD zien we duidelijk twee kanten van de medaille. En bij bijvoorbeeld de huurtoeslag blijft het opletten. De meeste partijen willen deze en andere toeslagen radicaal hervormen, waardoor de ruimte in het huurbeleid mogelijk ook beperkt of ingeperkt kan worden.

Hieronder geven we op een aantal thema's weer wat er over in de verkiezingsprogramma's te lezen valt. In een apart overzicht staat een meer uitgebreide beschrijving van de partijplannen op deze thema's.

### **Belastingen**

- Afschaffen verhuurderheffing: CDA, PvdA, SP, GL, CU, DENK, 50PLUS, PvdD. Wel in ruil voor extra investeringen in nieuwbouw en/of verduurzaming.
- D66 wil ipv verhuurderheffing verplichte bijdrage voor corporatiefonds (obv gemiddelde huurprijzen in hun bestand) waarmee nieuwbouw en verduurzaming kunnen worden gefinancierd.
- SGP wil verlagen en ook VVD laat ruimte voor aanpassen verhuurderheffing. Zullen dit punt in onderhandelingen weg kunnen geven tegen hoge prijs, i.v.m. ongedekt gat in begroting van 1,7 miljard euro.
- PvdA en SP benoemen ook expliciet afschaffen winstbelasting (Vpb)/ATAD voor corporaties en de SGP wil de Vpb verlagen voor corporaties.
- De PVV en FvD schrijven helemaal niets over de belastingen voor corporaties.

### **Huurtoeslag**

- D66, CU en DENK gaan het verst door toeslagen stelsel af te willen schaffen en daarvoor in de plaats een verzilverbare heffingskorting (D66), een op inkomen gebaseerde eigendomsneutrale ondersteuning (CU) of vervanging voor één basisbehoefte-toeslag.
- PvdA en SP willen het toeslagenstelsel overbodig maken door wonen, zorg en kinderopvang goedkoper te maken. PvdA maakt huren betaalbaar met nieuwe huursubsidie (gestoeld op inkomen vorige jaar).
- De VVD wil het toeslagenstelsel aanpassen en toeslagen zoveel mogelijk omzetten in lagere lasten.
- FvD en CDA willen forse vereenvoudiging. CDA wil toeslagen zoveel mogelijk baseren op een vastgesteld inkomen zodat het aantal terugvorderingen drastisch afneemt. De SGP wil drastische inperking stelsel, compensatie met lagere belastingen en het netto besteedbaar inkomen huishouden als uitgangspunt, waarbij zorg- en huurtoeslag zoveel mogelijk direct naar dienstverlenende instellingen worden uitgekeerd.
- GroenLinks tenslotte laat de huurtoeslag intact.

## Huurbeleid en huurders

- Veel partijen herhalen nog eens beperking huurstijgingen (zowel in sociale als vrije huur) in hun programma's, ook al is dat inmiddels al door Tweede Kamer vastgesteld.
- De VVD wil de maximale huren verlagen tot norm passend toewijzen en WWS alleen voor corporaties.
- PvdA, GL en CU willen inkomensgrenzen verhogen en WWS ook in vrije sector. Enkele partijen willen minder of geen WOZ in WWS (CU, resp. GL en PvdD).
- Diverse partijen willen dat huisuitzettingen beperkt of zelfs verboden worden in schuldensituaties (PvdA, SP, CDA, GL, CU, DENK en PvdD).
- M.b.t. de rol van huurders gaat de SP het verst; corporaties worden verenigingen waar huurders het voor het zeggen hebben. Ook PvdA en CDA willen meer invloed/zeggenschap van huurders (CDA: jaarlijks verantwoorden).

## Verduurzaming

- VVD en CDA willen afspraken uit Klimaatakkoord nakomen. Veel andere partijen gaan verder, waarbij GL zelfs een Klimaatfonds van 60 miljard voorstelt.
- Isolatie heeft prominente plek in veel programma's (SP, CU, GL, PvdD en SGP), meest gekoppeld aan subsidies, financiële ondersteuning vanuit overheid. Van partijen als VVD en CDA weten we dat ook zij het isoleren van woningen belangrijk vinden.
- Zonne-energie wordt door veel partijen bepleit, soms gekoppeld aan behoud salderingsregeling of andere ondersteuning.
- De verduurzamingsrekening moet volgens diverse partijen niet bij de bewoners neergelegd worden (bijv via energierekening). PVV en FvD willen juist stoppen met de klimaatmaatregelen en het geld hiervoor anders inzetten.

## Bouw

- Over weinig thema's zullen partijen het zo eens zijn als over de bouw. Nieuwbouw heeft een prominente positie in bijna alle programma's. Een nationaal woon- of bouwplan/-programma met ambitieuze aantallen komt veel voor (VVD, CDA, PvdA, SP, D66, CU, GL, DENK). Het woningtekort moet (verder) worden ingelopen.
- Partijen ondersteunen deze bouwambitie met een nationaal Bouw- of Woonfonds om investeringen in nieuwbouw te stimuleren. Ook een speciale minister en/of ministerie van VROM of Wonen komt in bijna alle programma's terug (alleen VVD en SGP benoemen meer regie zonder speciaal minister(ie)).
- Veel aandacht binnen de bouw voor ouderenwoningen en starters. Maar ook meer middenhuur blijft een belangrijk thema. Corporaties moeten in de ogen van de meeste partijen (weer) meer sociale huur bouwen en hebben bij diverse partijen ook een belangrijke rol in de middenhuur.
- Grootste verschillen zien we bij de locaties waar gebouwd moet worden, zoveel mogelijk binnenstedelijk versus meer buitenstedelijk. Uiteindelijk zal het in de praktijk beide zijn.
- En partijen als D66, CU, GL en PvdD focussen meer op klimaatneutraal, circulair en duurzame materialen bij de bouw. Waar PVV en FvD hier juist van weg blijven.

## Ouderen en andere doelgroepen

- De langer thuis wonende ouderen krijgen ook veel aandacht in de programma's. Bijna alle partijen hebben hierover specifieke punten in hun programma's. Zo wil de CU één miljard steken in nieuwe woonvormen voor ouderen (in de wijk).
- De VVD en 50PLUS kiezen voor meer kangoeroewoningen, CDA, GL, PvdA en SP willen meer verpleeghuisplekken (deels in de buurt) naast de extra woningen/woonvormen voor ouderen.

- Voor huisvesting van dak- en thuislozen is in veel programma's (CDA, PvdA, SP, CU, D66, GL, PvdD en SGP) aandacht. Gemeenten zullen hierbij mogelijk met meer verplichtingen te maken gaan krijgen.
- Asielzoekers uit islamitische landen komen het land niet meer in bij de PVV (daardoor meer slagingskansen voor Nederlanders), bij de VVD en de SGP wonen vergunninghouders eerst in niet-zelfstandige woningen en/of integratielocaties gehuisvest, om de druk niet verder op te laten lopen. Andere partijen schrijven hier niet over.

### **Leefbaarheid en wijken**

- Leefbaarheid en veiligheid in wijken staat weer op de agenda. In diverse programma's (CDA, D66, GL, PvdA, CU, DENK, 50PLUS en SGP) is daar aandacht voor, evenals voor een grotere rol voor corporaties daarbij. In veel programma's worden ook extra politieagenten aan de wijken toegedeeld.
- Ook voor krimp- en andere gebieden is veel aandacht bij partijen. De regio krijgt van het CDA zelfs een eigen minister voor Regionale ontwikkeling en de meeste partijen hebben plannen voor specifieke, regionale investeringen.
- Over de aanpak van schadeafhandeling en versterking in Groningen zijn partijen het eens. Die moet voorspoedig worden voortgezet.

### **Koopmarkt**

- CDA, SP, CU, PvdD en DENK willen (zelf)woonplicht bij aankoop woning, in elk geval in schaarstegebieden. De VVD gaat zover niet, maar wil wel opkoopbescherming tegen grootschalige opkoping door grote buitenlandse investeerders.
- De hypotheekrenteaftrek zal verder worden afgebouwd als het aan D66, CU, GL, PvdA, SGP en DENK ligt. De SP bouwt de aftrek af boven 350.000 euro en PVV en FvD handhaven de aftrek. VVD en CDA schrijven er opvallend genoeg niets over.
- Daarnaast aandacht voor stimuleren/bevorderen van positie starters op de koopmarkt. Daarvoor worden verschillende ideeën geopperd van startersleningen, via bouwsparen tot starterspremies en lagere overdrachtsbelasting (maar die is inmiddels al gerealiseerd).
- FvD en VVD willen huurders meer corporatiewoningen laten kopen en daarmee het eigen woningbezit stimuleren.