

Bouwpoort/Nieuwspoort, 25 oktober 2012.

Thema: Herstel de woningmarkt: wat kunnen de bouwwereld en het kabinet doen?

Inleiding Paulus Jansen, woordvoerder wonen SP Tweede-Kamerfractie.

Stelling 1: De vrije bouwmarkt maakt meer kapot dan je lief is.

25% minder regels als principe? Onzin!

- Normen zetten de standaard: anders gaat iedere opdrachtgever het wiel uitvinden
- Normen zorgen voor volume, volume bevordert industriële aanpak/innovatie, zorgt daarmee voor prijsdaling en kwaliteitsverbetering
- Voorbeelden: isolatienorm bestaande voorraad zou de bouwsector zeker €1,5 miljard/jaar extra omzet opleveren; het baseren van Bouwbesluiten bestaande voorraad op rechte verkregen niveau kost juist heel veel omzet.
- Vaak kan het wel simpeler, met behoud van kwaliteit

Zelfregulering: vaak een doodlopende weg

- publieke regels ook publiek handhaven
- TLN: smeekt om betere handhaving rijtijdenbesluit, cabotageregels.
- Soms alternatief: kosten/baten van slecht/goed gedrag leggen bij verantwoordelijke partij; voorbeeld (SP-voorstel!): preventieve toets Bouwbesluit vervangen door wettelijk verplichte verzekering

Waar komt die leegstand vandaan?

- gebrek aan regie in de ruimtelijke ordening

Onderminning collectieve middelen voor opleiding en innovatie

- opkomst van de schijn-ZZP-er
- uitholling O&O fonds
- bouw heeft belang bij goed opgeleid personeel met fatsoenlijke arbeidsvoorwaarden, geen race to the bottom.

Grond=natuurlijk monopolie

- loskoppeling eigendomsrecht-ontwikkelrecht.
- (ontwikkel)bestemming koppelen aan termijn: automatisch opschonen planvoorraad.

Stelling 2: Meer huurwoningen: zegen voor de woningzoekende, goed voor de bouwsector.

Demografisch/geografisch

- vergrijzing
- hoger aandeel 1/2p huishoudens
- verstedelijking
- hoge bevolkingsdichtheid.

Koopkracht

te veel mensen die het niet kunnen betalen zijn verleid om een huis te kopen.

Economisch

- professionele verhuurders goed voor continuïteit in omzet
- professionele opdrachtgevers spelen een sleutelrol voor innovatie van de sector
- met name de sociale huursector kan anti-cyclisch investeren

Bonusstelling: als het VVD-verkiezingsprogramma wordt uitgevoerd gaan de woningcorporaties failliet, bij uitvoering van het PvdA-verkiezingsprogramma worden het huisjesmelkers.