

## Tien tips voor 740.000 extra woningen met 90% stikstof uitstoot vermindering (omdat je ze niet bouwt).

1. Samenwoonbonus en voorrang op wachtrij sociale woning voor ouderen boven 65.

Veel ouderen gaan niet samenwonen om twee hoofdredenen; A. Ze worden gekort op de AOW uitkering. B. Ze zijn bang hun sociale huurwoning op te geven en een veel duurdere te moeten terug te huren als de relatie niet bestendig blijkt. Hiervoor zijn twee simpele oplossingen A. Inplaats van een korting een bonus op samenwonen van 200 euro per AOW uitkering. B. Een absoluut voorrangrecht bij het verkrijgen van een sociale huurwoning gedurende vier jaar als de relatie niet bestendig blijkt, dus boven immigranten. Geschatte opbrengst 100.000 huizen (200 huizen per gemeente en een doorbraak op doorstroom).

2. Verbod op verkoop grond door gemeenten, enkel nog erfpacht.

Gemeenten veranderen agrarische grond in bouwgrond en incasseren tientallen miljoenen. Geld dat vaak naar grote projecten gaat die heel vaak mislopen. Als je de gemeenten verbiedt gronden te verkopen en enkel nog in erfpacht uit te geven, daalt de huizenprijs met 30% en worden investeerders afgeschrikt. De particulier krijgt een betaalbare woning (400k in plaats van 600k) en de gemeenten krijgen een constante geldstroom goed voor hun constante diensten. Geschatte opbrengst 500.000 mensen die hun financiering nu niet rond krijgen dat nu wel.

3. Verbod om gemeente optoppen van huizen te verbieden.

Als er dan toch gebouwd moet worden is er een methode die geen beslag op de grond legt, en daardoor dus ook 30% goedkopere appartementen oplevert, namelijk optoppen, elk pand met een plat dak, of een zolderetage komt hiervoor in aanmerking. Een gemeente als Haarlem verbiedt dit eenvoudig o.a. omdat de parkeerdruk hoog is. Prima dan geef je toch geen parkeervergunning af, het gaat hier om starters die geen eens een auto willen, laat staan hebben, foei gemeente Haarlem !! Optoppen stimuleren is 200 woningen per gemeente ofwel 100.000 appartementen.

4. Verbod om gemeentes woningen tussen de 40 en 60 mtrs. te verbieden.

Nog erger is de gemeente Zandvoort die verplicht huizen te maken van 60 meter, behalve als zij zelf in de Mariaschool gaan bouwen dan mag het 38 meter zijn. Ook hier zou naar de opbrengst gekeken moeten worden. Er zijn voorbeelden van bestaande huizen die tot 58 meter komen en waar dan niet gebouwd mag worden. In Duitsland woont de helft van de bevolking op minder dan 60 meter, dus maak ook hier een landelijke regeling die rekening houdt met kwaliteit van bouwen. Extra huizen bij kleinere normering 50.000

5. Verbod om gemeentes splitsing van grote huizen te verbieden.

Bloemendaal is ook zo bang voor auto's dat het mensen verbiedt om met twee gezinnen in een huis van 2000 kub te gaan wonen, ophouden met die aperte onzin, het zijn vaak landgoederen gebouwd met slavenbloed en waar de feodale maatstaven nu wel eens vanaf mogen. In dit land zou je moeten leren delen (of extra betalen) als je een tuin van 4 hectare en een huis van 400 meter oppervlakte hebt. Opbrengst grote huizen delen 100 per gemeente is 50.000 huizen.

6. Puntensysteem geleidelijk vervangen door individuele huursubsidie ; geen misbruik en meer doorstroom.

Het mooie van de vrije markt is dat de ranzigheid op winstbejag de gaten in de woningmarkt automatisch vult, als er niet te veel regelbeperking is, hier zou het lange termijn beleid op gericht moete zijn. Stel je zou de markt geheel vrijgeven en er zijn geen regels voor bouwen, dan bouwt iedereen als een gek kleine woningen, totdat er teveel en ze niet meer te slijten zijn zodat de prijs zakt. Natuurlijk geen regels is een utopie, maar tijdelijk minder regels kan een prima oplossing zijn, zie volgende punt.

7. Vergunning vrij voor 50 jaar een woning in de tuin plaatsen.

Voor zorg mag het al, breidt dit uit zonder voorwaarden en het probleem lost zich op, met name voor de gekwelde boeren. Een huis heeft een economische levensduur van 50 jaar en voor die tijd zou je het toe moeten staan. Over 50 jaar weer weghalen, haalt de grond onder de bezwaarmakers vandaan. Geschatte opbrengst 100.000 tijdelijke huizen

8. Twee gezinnen in 1 huis is 50% korting op de inkomstenbelasting.

Het is maar een wild idee, maar als er per gemeente 600 mensen dit doen (en iedereen is maximaal gemotiveerd om minder belasting betalen) levert dit 150.000 huizen op zonder een steen te leggen.

9. Immigranten moeten een huis met twee gezinnen bewonen zolang als de schaarste duurt.

Sorry maar nood breekt wet en het is een hele verbetering met een AZC, dit jaar 100.000 immigranten als dit zo door gaat levert deze beslissing ook 150.000 huizen op. Als ze assimileren en drie jaar aan het werkzijn kunnen ze ook zelfstandig de gewone huurmarkt op.

10. Wonen boven winkels.

Dit kun je niet verplichten, maar voor de huidige 40.000 lege appartementen kun je wel een dubbele WOZ-heffing opleggen wegens minder sociaal gedrag, dat zal de eigenaren stimuleren een aparte voordeur te maken en dat kan alleen als ze de winkeliers een korting op de huur geven, snijd het mes aan twee kanten.

11. Deze kom ik persoonlijk toelichten ☺ maar hier zijn de eerste 700.000 woningen, waarmee de crises weg en er wat spanning overblijft.  
Het elfde ideeetje gaat over een structurele verandering bij de overheid die 0,2 miljard jaarlijkse kosten bespaard, maar waarvoor stevige ballen nodig zijn om een cultuurwijziging te bewerkstelligen. m.v.g. rob van zalingen.