Bouw huizen, beste Frans Timmermans, maar dan op de goede manier

Posted on 18 oktober 2025 by Eduard Bomhoff

Beste Frans Timmermans,

Ik ga niet op jouw partij stemmen. Maar ik hoop dat je toch deze waarschuwing leest over de woningbouw-paragraaf in jouw verkiezingsprogramma als een oprechte poging om die te redden.

Wat GL/PvdA wil met woningbouw – brede subsidies en corporatie-huurhuizen voor tweederde van de bevolking – is onmogelijk binnen de EU. Vreemd dat je dat was vergeten na zoveel jaren ervaring in Brussel. Nederland heeft al moeite om uit te leggen waarom een van de meest welvarende lidstaten een groter deel van de bevolking onderbrengt in sociale woningbouw dan overal elders (Kamerlid Jimmy Dijk van de SP deed in de Kamercommissie een wilde claim dat Oostenrijk nog meer sociale huisvesting heeft, maar dat geldt alleen voor Wenen, niet voor het hele land). Nederland is kampioen sociale huur in de EU.

Gun je geen vermogensbuffer aan meer gezinnen?

De EU eist dat gesubsidieerde woningcorporaties zich richten op de laagste inkomens: 'Hoewel het DAEB-besluit de lidstaten toestaat steun te verlenen voor sociale huisvesting ….wordt in het besluit geen melding gemaakt van betaalbare huisvesting voor huishoudens met een middeninkomen.' Toch wil jouw plan dat de woningcorporaties hun klantenbestand meer dan verdubbelen tot tweederde van de bevolking die dan een corporatiewoning mag huren. De EU kan dat niet toestaan omdat er een eerlijk speelveld moet blijven tussen corporaties, commerciële verhuurders en koopwoningen. Met twee op de drie huizen aangeboden door de corporaties worden andere partijen weggedrukt en dat is in strijd met open toetreding tot de woningbouw. Lees dit.

Is er een route naar veel meer huizen zonder vast te lopen op een EU-verbod? Allereerst moet je met je partij beslissen of een sociale huurwoning wel zo'n goed idee is voor gezinnen met een inkomen tussen 52 duizend en 93 duizend euro (zie hier voor de inkomens). Sinds 2000 is de gemiddelde eengezinswoning 363.000 euro in waarde gestegen. Goed onderhouden huurwoningen stijgen natuurlijk ook in waarde, maar het enige wat de huurder daarvan merkt is een hogere huur.

Zou jouw partij niet zo'n vermogensbuffer gunnen aan meer gezinnen? Geld om de kinderen te helpen, en om later, als de knieën het begeven, te kunnen kiezen voor een flat? Jouw partij praat graag over 'welzijn' in plaats van de kapitalistische *rat race*, maar geeft zo'n overwaarde niet langdurig sociaal welzijn aan de bewoners en hun familie?

En wat is de logica van GL/PvdA om per gemeente steeds dezelfde eisen te stellen voor het percentage corporatiehuizen? Ik geef één voorbeeld: Almere is rijker dan het gemiddelde van alle 342 Nederlandse gemeenten; naburig Lelystad zit in de onderste twintig procent (afgemeten aan het gemiddelde inkomen). Op de 'woonaantrekkelijkheidsindex' (ooit nog door mij opgestart) staat Almere bijna honderd plaatsen hoger dan Lelystad. Ik kom nog wel eens in Lelystad, en het centrum kan daar heel veel beter, rijker en vrolijker.

In Flevoland kost landbouwgrond 18 euro per vierkante meter. Bouw per 400 vierkante meter een leuke eengezinswoning en verkoop die voor 7200 euro

grondkosten + 250.000 euro bouwkosten+opslag voor infra. Zie hier. Heel goed te betalen voor de middengroepen. Ligt het dan niet voor de hand om Lelystad te helpen met een groot programma van vrije-sector koopwoningen? Dan gaat Lelystad meer lijken op rijker, gelukkiger en beter ogend Almere.

Landelijke regie

Daar kun jij op vier manieren aan bijdragen, en misschien zijn de kiezers je dan wel dankbaarder dan wanneer je blijft eisen dat in elke gemeente de middengroepen op grote schaal gaan verhuizen naar sociale huur.

Ten eerste: houdt een landelijke regie op de woningbouw, want anders dicteert in Laren en Bloemendaal het eigenbelang van de villabewoners om er maar helemaal geen huizen meer bij te bouwen. Maar sta toe dat plaatsen als Lelystad, Heerlen en Terneuzen luxer bouwen dan bijvoorbeeld Woerden. Daar zijn geen extra ambtenaren voor nodig; gebruik de bestaande indices en geeft gemeenten een per gemeente vastgestelde bandbreedte voor hun percentage sociale huur – afhankelijk van hoe goed de gemeente er voor staat (maar nooit hoger dan onze nu al extreme 29 procent). Dat vereist beter nadenken bij jouw partij hoe ze woningbouw, stedelijke ontwikkeling en welzijn van de bewoners het best kunnen combineren.

Ten tweede: stop met lawaaierige windmolens op landbouwgrond. Een deel van die grond hebben we, ook in jouw visie, hard nodig voor woningbouw. Zonnepanelen op het dak zijn slimmer, want gaan niet ten koste van grond voor woningbouw. Zou dat denkbaar zijn voor GL/PvdA?

Tover suikerbietenvelden om in royale woonwijken

Ten derde: denk eens aan suikerbieten. De *Financial Times* meldt dat de bietenbouwers het moeilijk hebben. De suikerprijs is gedaald en de vraag naar suiker neemt af door gezondere voeding en ook doordat veel suiker wordt gebruikt voor het maken van chocola, en de vraag naar chocola is ingezakt vanwege hoge cacaoprijzen. Dat geeft politici zoals jij een opening om voor te stellen dat we hier en daar velden met suikerbieten omtoveren in royale woonwijken. Dat moet alles bij elkaar gunstig zijn voor het milieu (suikerfabrieken zijn energievreters), en verfraait het landschap (lelijke suikerbieten zijn geen inheems gewas maar komen uit Polen; Nederland heeft in verhouding nu nog de meeste hectares suikerbieten van heel

West-Europa). Dit is makkelijk voor jouw partij: suikerboeren en grondspeculanten zijn geen jachtgrond voor links.

Tot slot – en dat past goed bij jouw partij – een beter grondbeleid. GL/PvdA schrijft: 'De winsten van grondspeculanten gaan we beperken en inzetten voor woningbouw.' De manier om dat te doen is niet nog weer een nieuwe ingewikkelde belasting, maar andere juridische regels voor grondverwerving. Zie daarover dit artikel.

Flevoland

Een laatste tip: begin in Flevoland, want daar is nog 'stikstofruimte', en start met de suikerbietenplantages. Sommige plantages zijn zelfs al in handen van de overheid en worden gepacht door de boeren; de makkelijkste en snelste manier om aan zeer betaalbare grond te komen voor woningbouw. Als dan het volgende kabinet eindelijk een juridische oplossing vindt voor de stikstof, kun je dezelfde formule elders laten werken (Nederland heeft 84.000 hectares suikerbieten, bouw op de helft daarvan, goed voor bijna een miljoen eengezinswoningen). Bouw huizen, beste Frans, maar dan op de goede manier.

Wynia's Week *brengt broodnodige, onafhankelijke berichtgeving: drie keer per week,* ***156 keer per jaar****, met artikelen en columns, video's en podcasts. Onze donateurs maken dat mogelijk. Doet u mee? Hartelijk dank!*