

Wat is jullie visie op de huidige stand van jongerenhuisvesting in Capelle; zijn er voldoende betaalbare woningen?

BVNL

De huisvesting voor jongeren in Capelle is onvoldoende. Jongeren moeten uitwijken naar omliggende gemeenten of langer thuis blijven wonen. BVNL pleit voor meer woningbouw in Capelle voor diverse leeftijdscategorieën opdat de doorstroom gewaarborgd blijft. Om dat te verwezenlijken zal er uitgeweken moeten worden naar hoogbouw.

CDA

Reguliere sociale huurwoningen daar zijn grote wachtlijsten voor, dus ook voor jongeren. Hierbij zien we relatief weinig goedkope woningen. We zijn wel blij met de ontwikkelingen bij Havensteder die jongerenwoningen onder de 442,46 (huurtoeslaggrens 18-23 jaar) gaat verhuren in de Rondelen en nu ook een aantal in Capelle West. Waarbij in Capelle West jongeren uit buurt voorrang krijgen. In de afgelopen jaren zijn een kantoorgebouwen getransformeerd door particuliere verhuurders, maar hier ook vaak huurtoeslag vanaf 23 jaar en geen voorrang voor Capelse jongeren. Ook maken we ons zorgen of een koopwoning net onder de Nationale Hypotheek garantie echt betaalbaar is voor jongeren. Vorige jaar is de raad akkoord gegaan met de starterslening. Zowel de buurt als het CDA zijn niet blij met de 400 studentenwoningen in Fascinatio, hoge huurprijzen en alleen voor de studenten aan de Erasmus. De grond verkopen wij als gemeente, daar had het College meer eisen kunnen stellen aan de te bouwen woningen. In ons verkiezingsprogramma hebben wij een lichte voorkeur voor meer sociale woningen, tevens kijken of je tot een goede mix kan komen van diverse woningtype.

ChristenUnie

Een goed betaalbare huis is voor ons allemaal belangrijk. De beschikbaarheid van deze huizen is helaas niet vanzelfsprekend. De ChristenUnie wil dat de gemeente met toekomstgericht woningbeleid de woningmarkt verder helpt en starters een steuntje in de rug geeft. De ChristenUnie maakt zich hard voor jongeren en ouderen, alleenstaanden en jonge gezinnen voor waardig wonen, voor betaalbaarheid en duurzaamheid voor iedereen. De beschikbaarheid van de juiste woningen is helaas niet vanzelfsprekend. Er zijn lange wachtlijsten voor sociale huurwoningen. Duur betaalde woningen staan onder water. De behoefte aan betaalbare huurwoningen in de vrije sector is groot.

De ChristenUnie wil dat de gemeente Capelle aan den IJssel met toekomstgericht woningbeleid de woningmarkt verder helpt en starters een steuntje in de rug geeft. Er moeten voldoende passende huurwoningen komen en minder particuliere (nieuw)bouw vanuit het steen-voor-steenprincipe.

Keuzes die we nu maken, hebben gevolgen voor de leefomgeving van toekomstige generaties. De gemeente heeft hierin een belangrijke regierol. Ecologische, economische en demografische ontwikkelingen (krimp en/of groei) maken het mogelijk en noodzakelijk dat er een omslag komt: van sloop en nieuwbouw naar hergebruik, van bebouwen van de open ruimte naar hergebruik en herstructurering van al bebouwd gebied.

- De gemeente Capelle aan den IJssel moet voor het woningbeleid uitgaan van wat nu de behoefte is én wat toekomstige ontwikkelingen zullen zijn. De gemeentelijke woonvisie moet daarom gaan over de lokale woningmarkt en de noodzakelijke maatregelen. Woningcorporaties, wijkoverlegplatforms (WOP's) en huurdersverenigingen moeten hier, wat de ChristenUnie betreft, over meebeslissen.
- Strategisch bouwen: we willen groene ruimte buiten én binnen Capelle behouden en daarom meer woningen per vierkante kilometer bouwen.
- Leegstaande gebouwen hergebruiken.

- De ChristenUnie is voor een woonverplichting bij nieuwbouw (zodat huizen niet opgekocht worden door huisjesmelkers)
- Bescherm huurders en particuliere kopers beter.

D66

Er moeten veel meer woningen komen, juist ook voor jongeren en starters. Dit willen wij als D66 realiseren zonder dat het ten koste gaat van het groen. Dat moeten we doen door andere leegstaande kantoren te transformeren naar woningen en de doorstroming op de huizenmarkt te bevorderen. Daarnaast hebben wij ons de afgelopen periode ook ingezet voor een zelfbewoningsplicht. Daardoor kunnen beleggers geen huizen opkopen en ze gelijk verhuren maar moet de koper van een huis er ook echt in gaan wonen. Daarbij is het nog wel mogelijk dat ouders voor hun kinderen een huis kopen en die aan de kinderen verhuren.

GroenLinks

Daar kunnen we heel duidelijk over zijn: in Capelle zijn er onvoldoende betaalbare woningen voor jongeren. Het probleem van onbetaalbare woningen heerst met name bij Capellenaren met lage en middeninkomens. GroenLinks vindt daarom dat er meer betaalbare woningen moeten komen voor die groep, dus ook voor studenten en starters. We moeten daarbij creatief omgaan met ruimte: denk aan het creëren van woningen door het aanpassen van leegstaande kantoorpanden of het splitsen van grote woningen in twee kleinere woningen. In het Rijnmond debat van 17 februari hebben wij dit probleem aangekaart. Op GroenLinks na heeft geen enkel andere partij aandacht gevraagd voor dit immense probleem. Wij als GroenLinks nemen onze verantwoordelijkheid en kijken niet weg. We willen de problemen die er zijn onder de aandacht brengen en aanpakken.

Leefbaar Capelle

Het is van groot belang dat er voor iedereen een fijne en betaalbare plek moet zijn om te wonen, iets dat gezien het woningtekort een flinke uitdaging geworden is. Voor veel starters is het kopen van een woning voornamelijk een onhaalbare droom. Het woningtekort zal ervoor zorgen dat de wachttijden voor een (betaalbare) huurwoning verder op zullen lopen. Wij kunnen als partij niet toveren, maar gaan aan de slag met creatieve alternatieven, zoals de plannen voor 5000 woningen in het Rivium.

Leefbaar Capelle ziet de zelfbewoningsplicht als een belangrijke maatregel om het woningtekort aan te pakken. Dit is al ingevoerd bij nieuwbouwwoningen, maar wij zien graag dat dit wordt uitgebreid naar bestaande bouw.

PvdA

De afgelopen jaren zijn er veel dure woningen gebouwd. Hierdoor hebben jongeren weinig kans op een betaalbare woning. We hebben daar als PvdA steeds voor gewaarschuwd. De PvdA wil dat er bij nieuwbouwprojecten tenminste 30% sociale huurwoningen en 30% middeldure woningen worden gebouwd. Op die manier komen er meer starterswoningen beschikbaar. Daarnaast zijn we voor een zelfbewoningsplicht voor eigenaren van koopwoningen om te voorkomen dat woningen worden opgekocht en tegen de hoofdprijs worden verhuurd.

SGP

Capelle is een zeer dichtbevolkte gemeente. Wij staan op de 5e plek van gemeenten met de grootste bevolkingsdichtheid van Nederland. Als er nieuwbouw wordt gepland, moet daar vaak iets anders voor sneuvelen. Er zijn situaties denkbaar dat dit kan, zonder dat er

waardevolle ruimtelijke kwaliteit verloren gaat. Maar die situaties zijn wel schaars. Nieuwbouw vraagt dus om creativiteit en oog voor de ruimtelijke inpassing. De SGP wil zuinig zijn op Capelle en zal daarom kritisch zijn bij elk nieuwbouwplan dat wordt voorgesteld. Wat vooral belangrijk is, is dat er gebouwd wordt voor een duidelijke vraag uit de markt. Ook voor jongeren die op zoek zijn naar een betaalbare woning, want die zijn er op dit moment in Capelle niet voldoende. Verder is de woningmarkt zeer dynamisch en veranderen vraag en aanbod snel. De gemeente moet daarom haar instrumenten – zowel ten aanzien van huur- als van koopwoningen – optimaal inzetten om aan de woonvraag te kunnen voldoen. De SGP pleit ervoor dat de gemeente haar best doet het eigenwoningbezit te bevorderen en starters te helpen bij het betreden van de woningmarkt. De SGP wil dat de gemeente Capelle meer zeggenschap krijgt over de verdeling van woonruimte binnen de gemeente. Wij vinden ook dat doorstroming zoveel als mogelijk moet worden bevorderd. Ook dat geeft dan weer ruimte aan starters op de woningmarkt. Niet iedereen kan of wil een woning kopen. Nu de verhuurdersheffing geschrapt wordt, nemen de mogelijkheden voor woningcorporaties toe om te investeren in (vernieuwing en uitbreiding van) hun eigen woningvoorraad. De SGP wil dat de gemeente samen met Havensteder een ambitieuze agenda ontwikkelt rondom het bezit van deze corporatie en heeft de vraag hoe de corporatie kan bijdragen aan de realisatie van meer bereikbare woningen in Capelle; ook voor jongeren die daardoor dan gemakkelijker een woning kunnen huren.

VVD

Het vinden van een goede woning is voor iedereen belangrijk en de kansen op de markt zijn niet gelijk. Het is voor jongeren een stuk lastiger en soms zelf bijna onmogelijk om een geschikte en betaalbare woning te vinden. Mede om deze reden zetten wij in op meer koopwoningen onder de NHG grens tot 80m². Dit soort woningen zijn betaalbaarder voor jongeren en doorstromers en kan de druk op de woningmarkt laten afnemen. Dit is uiteraard niet genoeg. Wij zijn ook van mening dat er meer woningen voor senioren gebouwd kunnen worden. Dit zal er namelijk voor zorgen dat deze mensen uit rijtjeshuizen en grote appartementen vertrekken wat weer ruimte geeft voor jonge gezinnen die deze ruimte juist hard nodig hebben. Tegelijkertijd laten de jonge gezinnen weer appartementen achter die perfect zijn voor jongeren want op die manier beginnen de meesten van ons. Naar ons idee krijg je de woningmarkt in Capelle op deze manier weer in beweging en biedt je weer perspectief. Ook bestrijden wij huisjesmelkers die huizen kopen om ze vervolgens voor te veel geld te verhuren door een opkoopbescherming en woonplicht in te stellen. Hierdoor geven wij jongeren en jonge gezinnen een betere kans.