

Van: hofkes [<mailto:hofkesconsult@kpnmail.nl>]

Verzonden: woensdag 31 januari 2018 0:14

Aan: Statengriffie

Onderwerp: woningnood oplossingen 2018

Beste griffier, Gedeputeerde Staten en Provinciale Statenleden,

Bijgaand hebben wij voor u een korte notitie geschreven, waarmee u op heel korte termijn veel woningen beschikbaar heeft om de huidige woonproblemen in uw Provincie voor een belangrijk deel op te lossen.

U koopt daarmee ook “tijd” om op de woonmarkt in “brede zin” oplossingen te treffen, door heel veel te “dereguleren”.

Doordat veel zaken in onze maatschappij met elkaar verweven zijn worden er tevens oplossingen aangedragen voor de financiering van de afbouw van het gas in Groningen en voor een forse vergoeding voor alle gedupeerden van de gaswinning in Groningen.

Wij willen u vragen deze woonvisie op de agenda te plaatsen van Gedeputeerde Staten en provinciale Staten en tevens uit te zetten bij alle gemeenten in uw Provincie, zodat deze ook op de agenda's komen van de gemeenten in Nederland.

Graag vernemen wij van u hoe u met deze notitie omgaat en wat u inhoudelijk met de notitie gaat ondernemen en wanneer behandeling gaat plaatsvinden?

Met vriendelijke groet,

Hofkes Advies & Consultancy,
Marsweg 2,
6988 BM Lathum.

Aan het College van Provinciale Staten en alle politieke partijfracties van de Provincie Gelderland,

Woonvisie: 2018.

Stukje historie:

Nederland is sinds in 2010 vanwege “bevolkingskrimp” de woonvisies voor burgerwoningen zijn vastgesteld en “permanente en tijdelijke bewoning “op parken en campings” heeft bemoeilijkt in een enorme crisis terecht gekomen, nadat er al een bankencrisis was vanaf 2008. Dit kwam omdat 2/3 van het woningcontingent is ingetrokken, zonder er wat voor terug te laten komen in de bouwsector.

Aan twee zijden werd nl. niet meer geïnvesteerd in woningen. Er zijn toen geen slooffondsen opgericht (Had bijv. de Provincie Gelderland destijds wel beloofd aan gemeenten die de woonvisie vaststelden, maar de nieuwe PS wilde dat niet meer met alle gevolgen van dien).

Mede vanwege de aanzuigende werking van asielzoekers/inmiddels velen met een status van vluchteling (zgn. statushouders) met een verblijfsvergunning voor 5 jaar, langer blijven wonen in eigen woningen, zijn er echter weer vele woningen nodig in Nederland.

Vóór de discussie over zgn. “permanent wonen” op parken en campings hadden deze statushouders, vanwege hun tijdelijke verblijfsvergunning heel goed op parken en campings kunnen wonen. Ook andere tijdelijke huurders (echtscheidingen, terugkerende Nederlanders mensen met psychische problemen, tijdelijke daklozen, jongeren die willen starten etc.) hadden hier gebruik van kunnen maken, zoals decennia lang geschiedde.

Die woningen zijn al bewoonbaar als woning en de bestemmingsplannen zijn al zo gemaakt, dat die plekken voor “wonen bestemd” zijn.

Bovendien bevestig je als overheid richting statushouders, dat het verblijf hier te lande in beginsel tijdelijk is (5 jaar vergunning). Kijk wat er momenteel gebeurt? Autochtone Nederlanders kunnen niet eens meer huren of kopen, laat staan kopen, door de enorm gestegen woningprijzen. Jonge mensen hebben geen idee van de waarde van geld dat zij in de woning steken, die zij veeëel te duur kopen.

Oplossing woningnood:

Als de overheid lef heeft kan zij het wonen in Nederland weer “vrij” geven, zoals het decennialang feitelijk was.

Dan is op korte termijn het woningprobleem voor een heel groot deel opgelost.

Wat gebeurt er momenteel?

Vele mensen, die door het langdurig gedogen van wonen door verschillende overheden op parken en campings hebben geïnvesteerd worden met dwangsommen opgezadeld, waar bestuurders voor hebben gezorgd.

Er is veel minder handhaving nodig als wonen weer “vrij” wordt, omdat er geen regels meer kunnen worden overtreden.

In Amsterdam wil de gemeente weer nieuwe regels maken, omdat investeerders woning kopen en aan vakantiegangers verhuren.

Waar zijn wij de laatste 15 jaren mee bezig in Nederland!!!

Elke nieuwe regel, die je maakt moet je als overheid ook weer handhaven en zorgt weer voor nieuwe criminele burgers. Steeds meer “voorheen “eerzame “burgers worden inmiddels met boete’ s geconfronteerd, vanwege gewijzigd overheidsbeleid. Particulieren en bedrijven zijn hierdoor failliet gegaan en gaan nog failliet. Waar stopt dit!!! Burgers die dit helemaal niet hebben gewild, maar door nieuwe regels van de overheid plotseling regels overtreden, die er voordien niet waren, of werden gedoogd!!

Steeds meer mensen in Nederland worden dus ongewild crimineel, want het is nagenoeg onmogelijk in Nederland om geen regels meer te overtreden.

(Kijk bijv. naar de verkeersregels: Vroeger had je 3 snelheden: 50, 80 en 100/120 op snelwegen. Nu is het al, 30, 50, 60, 70, 80, 100, 120, 130. Welke “bestuurder” heeft deze nog niet overtreden??) Kinderopvang: Eerst is in 2006 door de minister een subsidieregeling in het leven geroepen, waardoor veel investeerders kinderopvangbedrijven oprichtten. Dan wordt door diezelfde minister in 2011 de kinderopvangregeling weer ingetrokken, vanwege te groot succes. Vele kinderopvangbedrijven zijn toen failliet gegaan want zij waren langdurige verplichtingen aangegaan. Er kwamen nl. niet voldoende kinderen meer. Vele investeerders lopen nu nog in de schuldenproblematiekregelingen, dankzij de onbetrouwbare overheid. Idem met de “woonvisie”. Bijna 70% van de bouwbedrijven en bouwvakkers werd werkloos vanwege de gevolgen van de “woonvisie 2010”. Er Was nl. verzuimd door de overheid alternatieven aan te bieden aan die ondernemers en bouwvakkers voor het werk dat werd weggehaald. Destijds bij het openen van de grenzen vervielen alle douaneregels. Voor douane- en belastingambtenaren werden destijds alternatieven gezocht en aangeboden van overheidswege. Zo hoort dat ook. De burger is afhankelijk van de “grillen” van de politieke bestuurders.

Samenvattend stellen wij daarom voor:

- 1. Zo min mogelijk regels opstellen en bestemmingsplannen wijzigen op de woningmarkten en de woningmarkt zijn werk laten doen door “wonen vrij “te geven.***
- 2. Iedereen oproepen die woningen beschikbaar hebben deze beschikbaar te stellen voor verhuur op verkoop, zodat de enorme spanning van de woningmarkt komt.***
- 3. Van Parken en campings zou bijv. 20-35% van de woningen beschikbaar kunnen komen voor mensen die een woning nodig hebben om de komende jaren te kunnen wonen. Of complete parken of campings beschikbaar stellen voor “wonen”.***
- 4. Er zouden ook bijv. woonvergunningen voor 5 jaar kunnen worden afgegeven voor mensen die op parken en/of campings gaan wonen.***
- 5. Stop met het kunstmatig willen reguleren (twee circuits van burgerwoningen en recreatiewoningen) van die woningmarkt en laat de marktwerking zonder overheidsregels zijn werk doen. (Voorkomt zwaar opgetuigde handhavingszaken, boete’s wegens woonfraude!!! (nieuwe term-woonfraude) etc.***
- 6. De overheid is al jaren heel vreemd bezig. Reeds gebouwde woningen worden gedeeltelijk uit het “woonverkeer” gehaald en anderzijds worden investeerders in kantoorgebouwen***

beloond met bestemmingsplanwijzigingen, om hun teveel gebouwde en onverhuurbare kantoorpanden om te bouwen tot woningen. Ook bedrijfsgebouwen en kerken worden omgebouwd via bestemmingsplanwijzigingen. Hoe kan dit allemaal??

7. Reeds bestaande woningen mogen anderzijds niet worden bewoond?? De wereld op zijn kop.

8. Momenteel verloederen veel parken en campings (U heeft er als Provincie reeds 11 gekocht van gemeenschapsgeld!), omdat zij geen vaste inkomsten meer hebben uit “vaste bewoners”, die de basisinkomsten aan de park-/campingeigenaren verzorgden, zodat de vaste lasten van infrastructuur betaald kan worden. Alleen nieuwe parken, die momenteel weer gebouwd worden, omdat er 5 jaar rendement wordt gegarandeerd door de “gewiekste exploitanten”, renderen op dit moment, omdat de investeerder in het verkooppraatje trapt, want na 5 jaar wordt het rendement veel minder.

9. Wat ons betreft kan ook de hypotheekrente-aftrek (kosten 14 miljard teruggave' s = opbrengst gasbaten in Groningen!!!) helemaal worden afgeschaft, nu de rente nog steeds op een dieptepunt zit. Met een overgangsregeling van 30 jaar heeft niemand er last van. Dan kan ook de huurtoeslag omlaag, omdat de woningprijzen wat zullen dalen.

10. In de plaats van de afschaffing van de hypotheekrente-aftrek kan een rentesubsidie op sparen voor “eigen woningbezit worden ingevoerd”. Dat is ten eerste veel goedkoper en mensen leren weer te sparen, voordat men wat koopt.

11. Wist u dat vele jarenlang feitelijk de hypotheekrente-aftrek (vele jaren plm. €14 miljard belastingvoordeel per jaar voor met name inkomens boven €80.000,00 per jaar (50% van de ontvangers!!) is gefinancierd door de gasopbrengsten van plm. 14 miljard per jaar van de gaswinning in Groningen? Zou het dan niet heel netjes zijn, om Groningen heel fors te belonen voor de gevolgen van de gaswinning. Een bedrag van minimaal €14 miljard voor Groningen om alle problemen op te kunnen lossen in de komende jaren is dan bijv. één jaaropbrengst, toch niet irreëel? En nu eindelijk ook te starten met het stoppen van de hypotheekrenteaftrek bij de huidige lage hypotheekrente.!! Dat kunt als bestuurders nu regelen om de burgers in Groningen tegemoet te komen. *Heel Nederland zal u belonen voor het lef, dat u toont als u dat durft uit te spreken naar de Groningers. U kunt dat financieren door dwe hypotheekrenteaftrek geheel te stoppen en af te bouwen in 20 jaar. Dat is een redelijke overgangstermijn. Tevens kunt u rentesubsidie invoeren van bijv. 1 ½ % bovenop de spaarrente bij de bank t.b.v. woningsparen. Hier kunnen kinderen al mee beginnen en kost plm. 10% van hetgeen de hypotheekrente-aftrek kost.*

Wat gebeurde er vele tientallen jaren in Nederland en nu nog steeds?

Tientallen jaren hebben parken en campings met stimulering door de overheid de behoefte aan tijdelijke woonruimte opgevuld in Nederland. Sinds de discussie over permanente bewoning is die “flexibele schil op de woningmarkt “ is grotendeels weggefallen, waardoor mede de ontstane problemen op de woningmarkt zijn ontstaan. (Het kind is met het badwater weg gegooid).

Hoe was het voorheen (plm. 1950- 2010):

De ambtenaren afdeling bevolking en van Sociale Diensten van gemeenten stuurden jarenlang mensen naar parken en campings om in de tijdelijke woonbehoefte te voorzien van twee of drie jaren. Particuliere investeerders kochten voor deze groepen mensen

vakantiewoningen, omdat hier behoefte aan was. Deze investeerders zijn door latere bestuurders bestraft voor hun hulp aan mensen in nood.

Wij zijn erg benieuwd welke politieke partijen bereid zijn om met “echte oplossingen” van het woningprobleem in Nederland te komen, zonder weer een “Nieuwe luchtbel/lucht” te realiseren door weer ongebreideld nieuw te bouwen, waar vele (jonge) mensen weer de dupe van worden in de komende jaren?

Samenvattend:

Maak een echte nieuwe woonvisie, waar wonen “vrij” wordt gemaakt. Laat de markt het probleem van wonen voor burgers zelf oplossen.

Stop met de “onzinnige en dure” tweedeling en regelgeving op de woningmarkt.

Ga a.u.b. ‘DEREGULEREN’ OP DE WONINGMARKT en subsidies voor “wonen”.

Wonen slokt door alle regels en een te krappe woningmarkt een veel te groot deel op van het inkomen van onze burgers. Geld dat niet aan andere zaken kan worden uitgegeven.

U mag ons uiteraard telefonisch benaderen als u vragen heeft omtrent e.e.a..

Met vriendelijke groet,

Hofkes Advies & Consultancy,
Marsweg 2,
6988 BM Lathum.

Directeur,

Eric Höfkes.

06-38103179.