

5. Wonen voor iedereen

5.1 Betaalbare en voldoende woningen

Iedereen heeft behoefte aan een thuis. Sterker nog, wonen is in ons land een sociaal grondrecht. In artikel 22 van de Grondwet staat het zo: "Bevordering van voldoende woongelegenheden is voorwerp van zorg der overheid." Wonen gaat over zoveel meer dan stenen stapelen. Wonen gaat over samenleven, over samenhang, over het zijn van een gemeenschap in een straat of buurt, in een wijk of dorp.

Door de krapte op de huizenmarkt kunnen veel inwoners in Gelderland geen betaalbare of passende woning vinden. De ChristenUnie wil dat er in de komende jaren voldoende woningen gebouwd worden, waarbij een substantieel deel beschikbaar komt voor starters en senioren. Er moet oog zijn voor kwetsbare groepen, zoals statushouders, daklozen, arbeidsmigranten en mensen met een lichamelijke beperking. Vanwege de samenhang met andere ruimtelijke opgaven neemt de provincie regie.

Onze keuzes

- + De provincie neemt regie op de beschikbaarheid van voldoende locaties om woningen te kunnen bouwen. De woningbouw moet versneld worden;
- + De provincie stimuleert het ombouwen van leegstaande bedrijven of kantoren naar woningbouw;
- + De provincie stelt eisen aan aantallen woningen in de categorieën: sociale huur, middenhuur en betaalbare koopwoningen. Zij investeert daarbij samen met gemeenten in onrendabele toppen in de grondexploitaties als gevolg van deze keuzes;
- + De provincie past vaker zelfwoonplicht toe, zodat (betaalbare) koopwoningen niet opgekocht kunnen worden door investeerders;
- + De provincie heeft oog voor de behoefte aan woningen voor specifieke doelgroepen, zoals starters, senioren, statushouders, studenten en daklozen. Er is meer differentiatie nodig in typen woningen; denk aan zorg-wooncomplexen en tijdelijke woningen voor internationale arbeiders;
- + De provincie pakt knellende regelgeving voor doorstroming en 'kangoeroewonen' aan;
- + Wooninitiatieven zoals tiny houses en woningdelen worden actief door de provincie ondersteund;

- + De provincie ondersteunt inwoners die gezamenlijk hun huizen willen bouwen in de vorm van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)
- + De provincie ondersteunt gemeenten bij planvorming. Bouwen op de juiste locatie en rekening houden met kwaliteitseisen vanuit duurzaamheid en type woningen is ingewikkeld. Samenwerken in de fase van planvorming draagt uiteindelijk bij aan kwalitatief hoogstaande woningen voor de goede doelgroepen. De provincie stelt daarvoor expertise beschikbaar.

5.2 Woningen op de goede plek

In het ruimtelijk beleid van de provincie vinden wij drie zaken van groot belang: duurzaamheid, sociale kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit. De ChristenUnie wil zorgvuldig met de schaarse ruimte omgaan. Dit betekent dat we liever gebouwen hergebruiken of een andere functie geven dan dat we gaan bijbouwen. Ook kiezen we ervoor om zoveel mogelijk binnenstedelijk te bouwen en zo min mogelijk in het groen. Het aantal vervoerskilometers van bijvoorbeeld woon-werkverkeer zal hierdoor niet toenemen. Dit is beter voor de leefbaarheid.

De ChristenUnie wil niet dat er alleen in de steden wordt gebouwd. Voor dorpen op het platteland is het cruciaal dat er voldoende woningen komen om jongeren een plek te bieden en ouderen een voorziening te geven voor hun oude dag. Het versterken van dorpen leidt ertoe dat er voldoende voorzieningen beschikbaar kunnen blijven, zoals een winkel, school en openbaar vervoer, zodat de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen op peil blijft.

Een uitgebreidere visie over ruimte staat beschreven in hoofdstuk 4. 'Ruimte'.

Onze keuzes

- + De provincie neemt bij het maken van provinciaal beleid de ladder voor duurzame verstedelijking als uitgangspunt;
- + De provincie bouwt bij voorkeur binnenstedelijk en vlak bij het openbaar vervoer. De ChristenUnie ziet wel grenzen aan binnenstedelijk bouwen. Er dient bij binnenstedelijk gebied een goede afweging gemaakt te worden tussen enerzijds de behoefte aan bepaalde type woningen en anderzijds de behoefte aan groen in een stad of dorp;
- + De provincie bouwt buitenstedelijk als de grenzen aan binnenstedelijk bouwen zijn bereikt. Daarbij geldt dat op klimaatbestendige locaties wordt gebouwd;
- + De benodigde investeringen voor de bouw van woningen lopen gelijk op met de investeringen in bereikbaarheid, groen en voorzieningen;
- + Woongebieden moeten voorzien worden van openbare ruimte met voldoende groen en

gelegenheid tot veilig spelen, sporten en ontmoeten. De auto is ondergeschikt.

- + De provincie heeft specifiek oog voor het bouwen van woningen en kleinschalige werklocaties nabij kleine kernen. De provincie ziet erop toe dat gebouwd wordt naar behoefte, zodat kleine kernen een vitale samenleving houden;
- + De provincie experimenteert met functiemenging van werken en wonen. In steden is dit meer gebruikelijk dan in dorpen. Functiemenging kan alleen bij werkfuncties met een lage milieucategorie (1 en 2).

5.3 Duurzaam wonen

Verduurzaming van de woningvoorraad is een grote opgave en vooral ook een zaak van de lange adem. De ChristenUnie vindt dat deze transitie voor iedereen betaalbaar moet zijn en dat iedereen moet kunnen profiteren van de bijkomende voordelen voor de eigen portemonnee. De huidige energieafhankelijkheid van andere landen en de hoge energieprijzen maken dit des te meer noodzakelijk. Betaalbaar wonen draait steeds

meer om de mate waarin huizen zijn geïsoleerd of voorzien van zonnepanelen. Wij willen dat de overheid juist mensen met een smalle beurs ondersteunt, zodat een duurzaam huis voor iedereen bereikbaar wordt.

Een uitgebreidere visie op energie staat beschreven in hoofdstuk 2 'Energie en klimaat'.

Onze keuzes

- + De provincie stimuleert klimaatbestendig bouwen;
- + Bij het kiezen van nieuwe locaties houdt de provincie rekening met de omgang met water bij te veel en te weinig water. Afvoer van hemelwater en afvalwater wordt gescheiden. Hittestress wordt zoveel mogelijk tegengegaan;
- + De provincie stimuleert circulair bouwen. Grondstoffen zijn schaars en kosten veel energie om te bewerken. Bouwen met hout zien wij als een duurzaam alternatief voor bouwen met beton;
- + De provincie stimuleert isolatie van nieuwe en bestaande woningen. Isolatie verhoogt het comfort en bespaart direct op energie en geld;
- + De provincie stimuleert zonnepanelen op daken of aan gevels van woningen. Eigen energieopwekking levert direct winst voor het klimaat en bespaart geld. 'Zon op dak of gevel' is het ultieme voorbeeld van meervoudig ruimtegebruik;

- + De provincie stimuleert gasloze en energieneutrale nieuwbouw van woningen. Bij bestaande bouw stimuleert de provincie grootschalige warmtetransitie;
- + De provincie stimuleert gescheiden watersystemen voor drinkwater en 'grijs water' (Zie 'Water').

5.4 Huisvesting arbeidsmigranten en vluchtelingen

We zijn gezegend met een land waar vrede en welvaart is. Dit is niet vanzelfsprekend, zoals ook schijnend wordt geïllustreerd door de recente ontwikkelingen in Oekraïne. Jaarlijks vluchten tienduizenden mensen naar Nederland, omdat ze in hun eigen land vervolgd worden vanwege oorlog, afkomst, geloof, politieke overtuiging of geaardheid. Gemeenten zijn verplicht een bepaalde hoeveelheid vluchtelingen met een verblijfsvergunning (statushouders) een woonruimte te bieden. De provincie heeft als taak om te kijken of gemeenten zich aan deze verplichting houden en zet zich in om de samenwerking tussen gemeenten te bevorderen.

Arbeidsmigranten dragen veel bij aan onze economische welvaart. Ondanks hun bijdrage aan de maatschappij worden zij vaak niet goed geholpen. Gemeenten hebben vaak niet genoeg woningen, waardoor er dikwijls schrijnende situaties zijn. De ChristenUnie vindt dat we arbeidsmigranten niet louter moeten zien als een product dat arbeid levert, maar als een medemensen, met wie wij menswaardig dienen om te gaan. Dat betekent dat zij recht hebben op fatsoenlijke huisvesting. Indien gemeenten onderling geen goede afspraken kunnen maken over huisvesting en er een impasse is, dient de provincie de regie te pakken.

Onze keuzes

- + Het is belangrijk dat gemeenten hun verantwoordelijkheid nemen en vluchtelingen goede en passende opvang krijgen. Waar noodzakelijk vervult de provincie een ondersteunende rol;
- + Bij grote toestroom van vluchtelingen zet de provincie zich in om samenwerking te stimuleren tussen gemeenten bij de opvang van vluchtelingen;
- + De provincie voert de regie indien de regio geen goed huisvestingsbeleid heeft voor arbeidsmigranten.