



Speerpunten gemeenteraads- verkiezingen 2010

Een betere toekomst voor huurders: speerpunten gemeenteraadsverkiezingen 2010

De Woonbond heeft deze lijst met speerpunten opgesteld voor een goed lokaal woonbeleid. Feitelijk is het een wensenlijst. De onderwerpen zijn betaalbaarheid, zeggenschap, energiebesparing en keuzevrijheid. Huurders- en bewonersorganisaties kunnen deze lijst gebruiken om in de aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen op 3 maart te lobbyen voor een beter beleid op die terreinen. En natuurlijk kunnen ze er nog lokale speerpunten aan toevoegen.

Voor huurders is een goed gemeentelijk woonbeleid van groot belang. In bijna alle gemeenten is er een tekort aan betaalbare huurwoningen en zijn de wachttijden voor een woning lang. In enkele gebieden in Nederland is daarentegen sprake van krimp. In veel steden gaan hele wijken en buurten op de schop en worden huurders geconfronteerd met renovatie en sloop. Niet alleen in de veertig Vogelaarwijken, maar ook daarbuiten. De betaalbaarheidsproblemen onder huurders nemen toe: door bezuinigingen op de huurtoeslag, door huurverhogingen en door hoge nieuwbouwhuren. Ook de overige woonlasten stijgen, door hogere energiekosten en gemeentelijke heffingen. Huurders worden nauwelijks betrokken bij woonvisies en prestatieafspraken die gemeenten maken. En in slechts 14 van de 31 grote(re) gemeenten wordt het vouchersysteem toegepast, waarmee bewoners initiatieven kunnen nemen voor verbetering van hun buurt.

Om het gemeentelijk beleid in het kader van de gemeenteraadsverkiezingen te beïnvloeden, zult u vóór 3 maart het publieke debat moeten aangaan, of zelf organiseren. Een politicus die in het openbaar toezeggingen doet, zal daar niet al te gemakkelijk op terug kunnen komen. Hoe meer er gedebatteerd wordt, hoe beter. De aanwezigheid van pers bij zo'n debat versterkt dat effect, dus probeer die ervoor te interesseren.

Mogelijk zijn er speerpunten die lokaal belangrijk zijn en die niet in deze lijst van de Woonbond worden genoemd. Is dat bij u in de gemeente het geval, meld zo'n speerpunt dan. Wij publiceren ze, zodat andere huurders- en bewonersorganisaties er mogelijk hun voordeel mee kunnen doen. Tips en ideeën voor ludieke acties, zijn overigens ook van harte welkom. Ten slotte willen we u vragen om activiteiten te melden voor onze verkiezingsagenda. Zowel activiteiten die u organiseert als activiteiten waaraan u meedoet.

1 Betaalbaarheid

- ★ Spreek de gemeente aan op de beschikbaarheid van voldoende betaalbare woningen. Er moeten bindende afspraken komen tussen gemeenten, woningcorporaties én huurdersorganisaties over de nieuwbouw van goedkope van betaalbare huurwoningen, renovatie, woonruimteverdeling, de slaagkansen voor de verschillende doelgroepen, het streefhurenbeleid en huurharmonisatie (de huren in de bestaande bouw na huurderswisseling). De Woonbond vindt dat bij de betaalbaarheid gefocust moet worden op de lagere en bescheiden middeninkomens. De huur voor deze groepen mag maximaal € 648 zijn, omdat ze dan nog huurtoeslag kunnen krijgen.
- ★ Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het beheersen van de gemeentelijke woonlasten. Zij moeten bij het bepalen van de lokale lasten rekening houden met de betaalbaarheid en de lasten niet meer laten stijgen dan de inflatie.
- ★ Gemeenten moeten zich verweren tegen eventuele (nieuwe) bezuinigingen op de huurtoeslag. Die liggen op de loer als gevolg van de brede heroverweging van de rijksfinanciën.

2 Zeggenschap

- ★ Gemeenten geven lokale huurders- en bewonersorganisaties een serieuze plek aan tafel o.a. bij het maken van de woonvisie, prestatieafspraken, meerjarenontwikkelingsprogramma's en de wijkaanpak.

- ★ Gemeenten financieren en faciliteren lokale huurdersorganisaties zodat zij een volwaardige en professionele gesprekspartner kunnen zijn, deskundig advies kunnen inwinnen en op een zorgvuldige manier de achterban kunnen betrekken bij menings- en besluitvorming.
- ★ Gemeenten moeten samenwerken met lokale belanghebbenden, waaronder huurdersorganisaties en bewonerscommissies. Gemeenten, verhuurders en bewonersorganisaties proberen andere burgers te stimuleren 'mee te doen' in de buurt. Ze werken gezamenlijk aan verbreding van participatie.

3 Energiebesparing

- ★ Gemeenten stimuleren energiebesparing en zetten zich in om het draagvlak hiervoor te vergroten. Huurders(organisaties) blijken in de praktijk nog vaak de laatste schakel te zijn in het besluitvormingsproces over energiebesparing. Het is van groot belang hen vroegtijdig bij de idee- en planvorming te betrekken.
- ★ In de prestatieafspraken tussen gemeente, corporaties en huurdersorganisaties wordt het thema energiebesparing opgenomen. De gemeente stimuleert ook de lokale commerciële verhuurders om energiebesparende maatregelen te nemen door de woningen met ten minste twee labelstappen (of tot energielabel B) te verbeteren.
- ★ De gemeente stimuleert de Woonlastenwaarborg, die door de Woonbond en Aedes is ontwikkeld.

4 Keuzevrijheid

- ★ Gemeenten hebben de regie over het bouwprogramma, dat moet voldoen aan behoeften en wensen van de bevolking. Een veel groter deel van de nieuwbouw moet bestaan uit goedkope en betaalbare huurwoningen in plaats van koopwoningen. De gemeente stimuleert dit door haalbare grondprijzen en prestatieafspraken met woningcorporaties.
- ★ Bouwen naar behoefte betekent ook het bouwen van kwalitatief goede woningen voor verschillende doelgroepen. Voldoende geschikte woningen en (woonzorg)voorzieningen voor ouderen maken in ieder geval deel uit van elk nieuwbouw- en herstructureringsprogramma.
- ★ Gemeenten zetten in op minder sloop en meer renovatie.

5 Wijkaanpak

- ★ Gemeenten moeten ervoor zorgen dat huurders vanaf het beginstadium worden betrokken bij plannen voor herstructurerings- en wijkvernieuwingsprojecten. Zij stellen daartoe in overleg met de huurdersorganisaties een lokaal handvest op waarin de bewonersbelangen het vertrekpunt zijn. Gemeenten verstrekken in de wijkaanpak bewonersbudgetten, waarmee bewoners zelf initiatieven kunnen ontplooien om hun wijk te verbeteren.
- ★ Herstructurering moet de huidige bewoners perspectief bieden op verbetering van hun woonsituatie. Bij sloop en ingrijpende renovatie worden voldoende mogelijkheden voor goede herhuisvesting gegarandeerd, onder meer door voldoende nieuwbouwwoningen.
- ★ Gemeenten zien erop toe dat niet getornd wordt aan de wettelijke minimumtegemoteking in de verhuis- en herinrichtingskosten bij sloop en renovatie voor huurders, ook bij renovatie in bewoonde staat.

6 Lokale speerpunten

Hier kunt u uw eigen lokale speerpunten toevoegen. Kijk voor meer informatie op www.woonbond.nl. U kunt daar de Woonbond-speerpunten downloaden en eigen speerpunten toevoegen.

Eerste druk, januari 2010

Nederlandse Woonbond • Nieuwe Achtergracht 17 • 1018 XV Amsterdam • telefoon 020-5517700 • www.woonbond.nl