

# Een huurwoning is geen voorziening maar een thuis!

Voorstel burgerraad wonen in samenwerking met G1000 Zuid-Holland.



Projectwerkgroep huren;

Nicole Koegler

Anne Hoogeveen

Martijn van der Vliet

**Beslispunten**

1. Stigmatisering van huren ontkrachten en ruimte creëren voor waardigheid van huurders.
2. Menselijke maat centraal stellen in de besluitvorming door de primaire focus terug te brengen naar huisvesting, ter vergroting van beschikbaarheid en efficiënt gebruik van bestaande bouw.
3. Betaalbaarheid en doorstroming stimuleren voor generaties.
4. Beschikbaarheid en betaalbaarheid herzien evenredig aan de WOZ-waarde die de woningeenheid vertegenwoordigd.
5. Het verbeteren van de leefbaarheid van huurders in de provincie Zuid-Holland, doormiddel van het verduurzamen van woningen.
6. Biobase bouwen is de norm, heeft de toekomst en zal de hittestress verminderen.

### **Inleiding op de toelichting**

Wij vinden het belangrijk dat wonen en huren bijdraagt aan de waardigheid van mensen. Huurwoningen zouden moeten bestaan voor mensen om in te leven en in te bloeien, maar dit staat onder druk. Wij willen het huren de goede richting opsturen en daarom pakken wij in onze beslispunten onderwerpen aan als betaalbaarheid, beschikbaarheid, leefbaarheid, waardigheid en duurzaamheid. Hieronder volgt per beslispunt een verder toelichting.

### **Onderbouwing van de vijf besispunten**

1. Om toegang te krijgen tot een sociale huurwoning moeten huurders aan steeds strengere eisen voldoen. Dit leidt tot stigmatisering en uitsluiting. Stigmatisering van huurders leidt ertoe dat huurders zich slecht voelen over zichzelf en de sociale omgeving waarin zij wonen. De stigmatisering van huurders leidt tot een self fulfilling prophecy. Huurders zullen zich hierdoor sneller (onterecht) vormen naar het negatieve beeld dat over hen gecreëerd wordt.
2. Een huurwoning is geen voorziening maar een thuis! Ontwikkelingen in de afgelopen drie decennia hebben geresulteerd in een verstopte woningmarkt waarin de menselijke maat steeds meer teruggedrongen wordt ten koste van regeldruk. Het doel van het teruggeven van de regie op het gebied van (sociaal) huren in de handen van het rijk is om de bureaucratie op de sociale woningmarkt te verminderen. Corporaties dienen zich weer te kunnen focussen op hun eigenlijke taak, het huisvesten van een gevarieerd publiek.
3. De beschikbaarheid van huurwoningen moet meer gestimuleerd worden. Doorstroming zorgt voor meer beschikbaarheid en een efficiëntere benutting van bestaande bouw. Een van de speerpunten is het laten doorstromen van ouderen. Momenteel zijn er voor deze doelgroep (te) weinig haalbare alternatieven. Er zal dus geïnvesteerd moeten worden in woningen waar men zo zelfstandig mogelijk oud kan worden. Deze doorstroming vergroot de kansen voor (toekomstige) ouderen en draagt bij aan de beschikbaarheid van woningen voor jonge huishoudens die nu geen plek kunnen vinden op de woningmarkt.
4. Het berekenen van de WOZ-waarde van huurwoningen dient herzien te worden naar een maat die evenredig ligt aan de WOZ-waarde die de woningeenheid vertegenwoordigd. Huurprijzen dienen hierop gebaseerd te worden. Het uitgangspunt is om een eerlijkere verdeelsleutel van huurwoningen te

creëren en tegelijkertijd om het model van verhuur in de vrije sector dat draait om economisch gewin te beperken.

5. Het verduurzamen van bestaande woningen is bij wet verplicht gesteld. Wij zien dit als een kans om het woongenot te vergroten, hierbij kun je denken aan kieren en slecht geïsoleerde woningen. Hoe fijn is het als de energierekening omlaaggaat en je niet meer met een wollen trui, drie paar sokken en een deken op de bank hoeft te zitten en opstaat met spierpijn, omdat je een verkrampde houding hebt aangenomen. Dit vergroot je woongenot, als mensen zich ergens prettig wonen voelen zij zich trotser op hun huis en de directe leefomgeving.<sup>x`</sup> Je voelt je meer betrokken en verantwoordelijkheid voor de directe leefomgeving. Verbeteren van de het huidige onderhoud in bestaande bouw is een manier om dit te bewerkstelligen. Woningen worden toekomstbestendig, maar het verlengt niet alleen de levensduur van de woning. Dat er nog steeds leegstand is van bestaande gebouwen is rondom schandalig. Ga op zoek naar kansen verbouw leegstaande kantoren op een circulaire manier en geef gebouwen een 2<sup>de</sup> leven en doel of bestemming. Zorg dat dit mogelijk is en hanteer die menselijke maat en laat woningen niet jaren leegstaan vanwege regelgeving.
6. Regeneration heeft de toekomst. Het toepassen van biobased bouwen is hier onderdeel van. De grondstoffen die in de bouw worden gebruikt vervangen door natuurlijke plantaardige materialen die CO<sub>2</sub> uit atmosfeer halen en koolstof vastleggen. Deze manier van bouwen zal de aarde koelen in plaats van opwarmen. De bevolking groeit en daarmee ook de behoefte aan allerlei faciliteiten (lees gebouwen). Veel gebruikte grondstoffen zijn hout, grond (klei), bamboe, stro, hennep, maar ook algen, schapenwol en wilgentakken maken een opmars. Laten we alles wat er nu nog gebouwd wordt biobased doen. De mogelijkheden zijn legio.