

Stellingen voor een Rotterdams kieskompas

Stelling	Eens	Deels eens	Oneens	
<p>Wonen is een grondrecht</p> <p>1. De Rotterdamwet discrimineert en moet niet langer ingezet worden in Rotterdam. <i>[In explainer: Uit onderzoek blijkt dat de Rotterdamwet niet aantoonbaar bijdraagt aan de leefbaarheid.]</i></p>	X			Eens. De gemeente moet met een plan komen om de Rotterdamwet op termijn volledig uit te faseren. De Rotterdamwet helpt wijken er niet bovenop, maar leidt vooral tot discriminatie. Mensen met een bijstandsuitkering moeten niet worden geweerd uit bepaalde wijken. De Rotterdamwet brengt op deze manier juist de meest kwetsbaren van onze samenleving, zoals Rotterdammers met een migratieachtergrond en alleenstaande moeders, in de problemen. Ook vinden wij dat het niet eerlijk is om een methode te gebruiken waarbij de migratieachtergrond van Rotterdammers meetelt in de afweging of een wijk er wel of niet vooruit op is gegaan.
2. Er moet een actieplan ‘einde aan leegstand’ komen.	X			Eens. De huidige Rotterdamse woningmarkt is overspannen en oververhit. Er moet een einde komen aan leegstand van woningen. Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen in de stad. De gemeente moet voor meer betaalbare woningen zorgen in de stad door het aanbod van woningen beter af te stemmen met de vraag naar woningen. Zo zien wij bijvoorbeeld dat er vooral sprake is van leegstand in het topsegment, maar een groot tekort aan woningen in de lagere segmenten.
3. In de aanpak van dak- en thuisloosheid is het Housing First-principe uitgangspunt en mogen geen huisuitzettingen plaatsvinden vanwege armoede of schulden.	X			Eens. Iedere Rotterdammer heeft recht op een dak boven zijn hoofd. Er moet altijd uitgegaan worden van de menselijke maat. Rotterdammers die leven in armoede of met schulden hebben al meer dan genoeg problemen. Door huisuitzettingen worden zij opgezaald met nog veel grotere problemen waardoor zij belanden in een negatieve spiraal, waar zij vaak nooit meer uit kunnen komen. De gemeente moet deze Rotterdammers juist helpen en niet verder in de problemen brengen.
<p>Zeggenschap voor bewoners</p> <p>4. Ook bij sloopplannen laat de verhuurder of gemeente een draagvlakmeting uitvoeren onder de zittende bewoners,</p>	X			Eens. Meer zeggenschap voor bewoners is cruciaal bij het creëren van draagvlak voor het woningbeleid. We hebben met z'n allen gezien hoe fataal het is afgelopen met de sloopplannen van de gemeente voor de Tweebosbuurt. De

DENK

<p>door een onafhankelijke instantie. Er is draagvlak voor een plan als er 70 procent of meer van de zittende bewoners heeft ingestemd. <i>[In explainer: De wet maakt een draagvlakmeting momenteel alleen verplicht bij renovatie.]</i></p>				<p>bewoners wilden niet dat hun wijk gesloopt werd. Omdat de gemeente geen gehoor heeft gegeven aan de wensen en verlangens van de bewoners zijn zij gestuit op veel protesten en belemmeringen, en terecht. De wet moet een draagvlakmeting verplicht stellen bij ook de sloopplannen en niet alleen bij renovatie. Bovendien moeten bewoners niet alleen bij sloopplannen, maar bij elke bouwplan meer zeggenschap en inspraak krijgen. De gemeente moet te allen tijde gehoor geven aan de wensen van de bewoners.</p>
<p>5. Er moet een onafhankelijke organisatie opgericht worden die bewoners ondersteunt in/bij hun recht op zeggenschap bij ingrijpende sloop- en renovatieplannen.</p>	X			<p>Eens. Veel Rotterdammers zijn niet op de hoogte van hun rechten op zeggenschap bij ingrijpende sloop- en renovatieplannen. Om de burgers op hun rechten te wijzen, te ondersteunen bij de stappen die zij kunnen nemen en objectiviteit in de hand te werken is het oprichten van een onafhankelijke organisatie van groot belang.</p>
<p>6. De gemeente moet wooncoöperaties in Rotterdam serieus stimuleren via grondbeleid (beschikbaar stellen van voldoende geschikte kavels tegen aangepaste tarieven) en een financieringsfonds zoals in Amsterdam.</p>	X			<p>Eens. Wooncoöperaties worden op dit moment mondjes maat aangeboden in Rotterdam. Dat zijn veelal bestaande gebouwen van de gemeente die getransformeerd worden in woningen in de vorm van wooncoöperaties. De gemeente Rotterdam zou dit veel meer moeten doen en niet alleen met bestaande gebouwen maar ook met kavels.</p>
<p>7. De gemeente moet de leefbaarheid en veiligheid in wijken verhogen met en voor de huidige bewoners door in te zetten op gemeenschapsvorming en bewoners(initiatieven).</p>	X			<p>Eens. Sterker nog, de gemeente kán ook alleen maar de leefbaarheid en veiligheid in wijken verhogen mét de bewoners. De bewoners in de wijken weten zelf het beste hoe zij de leefbaarheid en veiligheid kunnen verhogen. De gemeente moet hierin stimulerend optreden en inzetten op gemeenschapsvorming voor een betere sociale cohesie om de veiligheid te bevorderen en inzetten op bewonersinitiatieven zodat er werk gemaakt kan worden van de goede ideeën van de bewoners om de leefbaarheid te verhogen.</p>
<p>Behoud van de sociale woningvoorraad</p> <p>8. Het is tijd voor een nieuwe Woonvisie waarin een toename van het aantal sociale huurwoningen (in Rotterdam)</p>	x			<p>Eens. De huidige Woonvisie moet door de shredder. Het is tijd voor een nieuwe Woonvisie die daadwerkelijk gaat bijdragen aan voldoende aanbod van betaalbare woningen en die volledig aansluit op de verschillende woonbehoeftes van de Rotterdammers. Er</p>

DENK

<p>een van de doelstellingen is, zodat mensen niet gedwongen worden (nu of in de toekomst) te verhuizen naar de stadsregio. <i>[In explainer: de gemeentelijke ambitie om in 2030 13.500 sociale woningen minder te hebben, is in 2020 al (ruimschoots) behaald, blijkt uit de meest recente Voortgangsrapportage.]</i></p>				<p>is een enorm tekort aan sociale woningen in Rotterdam. Dit betekent lange wachttijden voor Rotterdammers die toegewezen zijn op een sociale woning. Er moet een drastische toename gerealiseerd worden van het aantal sociale woningen in Rotterdam. Niemand in Rotterdam zou gedwongen moeten worden om te verhuizen naar buurgemeenten omdat zij geen passende woning kunnen vinden in hun eigen stad.</p>
<p>9. Sociale huurwoningen moeten gebouwd worden door woningcorporaties om langdurende betaalbaarheid te garanderen. <i>[In explainer: Commerciële ontwikkelaars hebben de afgelopen jaren weliswaar woningen toegevoegd in het gereguleerde segment, maar vrijwel altijd betrof dat kleine studio's of woningen die na mutatie geliberaliseerd (kunnen) worden.]</i></p>	X			<p>Eens. Veel Rotterdammers die zijn toegewezen op een sociale woning krijgen niet altijd de kans en de mogelijkheden om een wooncarrière te maken. Langdurige betaalbaarheid van deze woningen is dan ook van enorm groot belang. Zo kunnen die Rotterdammers gegarandeerd worden van een betaalbare huur voor een sociale huurwoning. Een toevoeging van kleine studio's is niet genoeg en niet altijd passend. Grotere gezinnen hebben eenmaal een grotere woning nodig. Er kan niet worden gesproken van een menselijke maat als een groot gezin het moet doen met een kleine studio. De gemeente moet hier een veel actievere rol in aanjagen en woningcorporaties in staat stellen om ook daadwerkelijk langdurende betaalbaarheid te kunnen garanderen.</p>
<p>Bouwprogramma: stad voor iedereen</p> <p>10. Bij ingrijpende renovatie en sloop-nieuwbouw hebben bewoners recht op een woning die minimaal gelijkwaardig is aan hun te verlaten woning. Zij hebben tevens recht op terugkeer in het betreffende complex.</p>	X			<p>Eens. De belangen van de bewoners moet altijd voorop worden gesteld. Zij moeten bij ingrijpende renovatie en sloop-nieuwbouw er in geen enkel geval op achteruit gaan en minimaal een woning krijgen die gelijkwaardig is aan hun verlaten woning. Zij hebben recht op terugkeer en moeten dan ook altijd voorrang krijgen. De gemeente moet deze recht borgen door bewoners in de mogelijkheid te stellen om voor dezelfde huur terug te keren zodat zij niet opgezadeld worden met extra kosten die zij niet kunnen betalen en hierdoor niet meer kunnen terugkeren naar hun eigen wijk. De Tweebossers mochten namelijk ook gebruik maken van hun recht op terugkeer, maar konden dit niet omdat de kosten van de nieuwe woningen niet meer betaalbaar waren. De gemeente moet de bewoners beschermen tegen verdringing onder het mom van gentrificatie. De bewoners mogen niet hun eigen wijken uitgejaagd worden door te hoge kosten.</p>

DENK

				Wat de Tweebossers is overkomen mag geen enkele Rotterdammer meer overkomen. Bewoners mogen nooit de dupe worden van het sloopbeleid van de gemeente.
11. De gemeente en woningcorporaties moeten veel meer woningen beschikbaar (of geschikt) maken voor mensen met een beperking of een chronische ziekte.	x			Eens. Door woningen te bouwen die tevens geschikt zijn (of geschikt te maken met eenvoudige aanpassingen) voor mensen met beperkingen, worden deze bewoners zelfstandiger en zelfredzaam. Daardoor doen zij minder beroep op bijvoorbeeld Wmo voorzieningen en mantelzorg. En wordt beter welzijn van de zieke of oudere behaald.
12. Bij nieuwbouw moet 40% van de woningen in het sociale en 40% in het middensegment vallen. <i>[In explainer: Studentenwoningen en kleine studio's gelden hierin als aparte categorie. Het 40% sociale segment kan niet grotendeels uit studentenwoningen of kleine studio's bestaan.]</i>	X			Eens. Dit is ook een van de redenen waarom er een nieuwe Woonvisie moet komen. De huidige afbraak van de sociale huursector moet worden gestopt. Momenteel is er een ernstig tekort aan sociale woningen en middenhuur waardoor Rotterdammers tot wel 36 maanden moeten wachten op een woning. De gemeente dient een nieuwe woonvisie te ontwikkelen waaraan een sociaal statuut woningbouw Rotterdam wordt gekoppeld waarin verankerd is dat er genoeg sociale huurwoningen en midden huur gebouwd zal worden. De gemeente gaat hiermee voorkomen dat woningen uit de sociale woningvoorraad worden onttrokken. Bij nieuwbouwprojecten gaat de gemeente sturen op meer sociale huurwoningen en meer woningen in het middensegment. Er gaat minder gebouwd worden voor het hoger segment en met name minder in het topsegment. Er moet meer gebouwd worden voor de meerderheid van de Rotterdammers. De grensbedragen moeten in de nieuwe woonvisie zodanig aangepast worden, dat de koopgrens van woningen in bijvoorbeeld de sociale koop, ook daadwerkelijk sociale koop zijn. Hiermee wordt voorkomen dat er onbetaalbare woningen voor Rotterdammers worden meegerekend in de woningvoorraad en de bouwproductie.
13. Het verkleinen van de ecologische voetafdruk moet uitgangspunt zijn bij ingrijpende sloop- en renovatieplannen voor woningen. <i>[In explainer: In de keuze voor</i>		X		Deels eens. Bij elke bouwactiviteit moet de ecologische footprint worden meegewogen. Maar de wegingsfactor hiervan zou niet de doorslag moeten geven bij de vraag of er moet worden gesloopt of gerenoveerd. Dat hangt van vele diverse factoren af die een

DENK

<p><i>sloop-nieuwbouw dan wel renovatie moet altijd meegewogen worden wat de effecten van de verschillende strategieën zijn op o.a. CO2 emissies bij productie en het transport van bouw materiaal, bouw- en sloopafval, uitputting van grondstoffen, milieu-impact, etc.]</i></p>				<p>verschillend gewicht moeten hebben afhankelijk van de specifieke situatie.</p>
<p>Bescherming van bewoners</p> <p>14. De positie van huurders in de particuliere huursector moet versterkt worden door gratis toegankelijke ondersteuning door een Huurteam in alle wijken.</p>	<p>X</p>			<p>Eens. Wij staan voor goed verhuurderschap. Het actieplan goed verhuurderschap moet worden doorgezet en er moet gezorgd worden voor voldoende financiering zodat huurders gratis toegankelijke ondersteuning kunnen krijgen. De Huurteams moeten in staat worden gesteld om in alle wijken huurders van voldoende ondersteuning kunnen voorzien. Huurders moeten zo laagdrempelig mogelijk worden ondersteund in hun rechtspositie. Tevens pleiten wij voor meertalige ondersteuning van huurders door een Huurteam. De Huurteams moeten in staat worden gesteld om de ondersteuning ook meertalig aan te kunnen bieden zodat de toegankelijkheid verder wordt bevorderd.</p>
<p>15. De opkoopbescherming (of zelfbewoningsplicht) moet in alle wijken van Rotterdam worden ingezet om de leefbaarheid te bevorderen.</p>	<p>X</p>			<p>Eens. De opkoopbescherming moet stadsbreed worden ingezet om beleggers tegen te gaan en zo de leefbaarheid in de wijken te bevorderen. In de huidige krappe en oververhitte woningmarkt moet voorkomen worden dat beleggers woningen opkopen waardoor Rotterdammers niet kunnen starten op de Rotterdamse woningmarkt. De opkoopbescherming tegen beleggers moet stadsbreed worden uitgerold om een waterbedeffect te voorkomen zodat beleggers niet Rotterdammers in andere wijken duperen door hun woningen op te kopen waardoor zij niet meer voor een woning in aanmerking kunnen komen.</p>
<p>16. Verhuurders die panden laten verloederen en/of opzettelijk leeg laten staan, moeten aangepakt worden met hoge boetes, intrekking van een verhuurvergunning of onteigening.</p>	<p>X</p>			<p>Eens. Slechte huurders moeten geweerd worden uit Rotterdam. Er mag geen sprake meer zijn van achterstallig onderhoud waardoor panden verloederen. Wanneer corporaties geen gehoor geven aan de waarschuwing, dan moeten er harde sancties getroffen worden om te voorkomen dat Rotterdammers moeten leven in een bouwval.</p>

DENK