

Stellingen Kieskompas Rotterdam	Eens	Deels eens	Oneens	Toelichting (evt.)
Wonen is een grondrecht				
1. De Rotterdamwet discrimineert en moet niet langer ingezet worden in Rotterdam.	x			Artikelen 8 en 10 van de Rotterdamwet (formeel: Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek) discrimineren op basis van respectievelijk inkomenspositie en de achtergrond van personen die zich in Rotterdam willen vestigen. Ook artikel 9 discrimineert, dat wordt ingezet om personen met specifieke beroepen voor te trekken in het kunnen betrekken van een nieuwe woning. De wooncrisis treft ons allemaal. Daarom willen wij dat de Rotterdamwet niet langer wordt toegepast in Rotterdam.
2. Er moet een actieplan 'einde aan leegstand' komen.	x			In dit actieplan zou bijvoorbeeld kunnen worden opgenomen dat leegstaande kantoren worden getransformeerd tot woonruimte. Behalve een actieplan willen wij een leegstandsverordening als effectief wapen tegen leegstand, om zo eigenaren te dwingen een bestemming te vinden voor hun vastgoed. Daarnaast willen wij dat de gemeente Rotterdam bij het kabinet aandringt om kraken weer te legaliseren, om zo leegstand aan te pakken.
3. In de aanpak van dak- en thuisloosheid is het Housing First-principe uitgangspunt en mogen geen huisuitzettingen plaatsvinden vanwege armoede of schulden.	x			Het Housing First-principe wordt momenteel slechts op kleine schaal toegepast en ziet toe op de uitstroom van personen die in een voorziening wonen voor dak- en thuislozen. Wij willen dat het Housing Firstprincipe reeds gaat gelden bij de eerste signalen over dak- en thuisloosheid onder Rotterdammers. Wij verzetten ons tevens tegen huisuitzettingen vanwege armoede of schulden.
Zeggenschap voor bewoners				
4. Ook bij sloopplannen laat de verhuurder of gemeente een draagvlakmeting uitvoeren onder de zittende bewoners, door een onafhankelijke instantie. Er is draagvlak voor een plan als er 70 procent of meer van de zittende bewoners heeft ingestemd.	x			Hoewel wij niet per se sloopplannen categorisch afwijzen in het geval van onvoldoende draagvlak, is een draagvlakmeting een belangrijk instrument om te begrijpen waar bij zittende bewoners zorgen bestaan over mogelijke herhuisvesting en andere problemen die voortkomen uit het voornemen tot sloop.
5. Er moet een onafhankelijke organisatie opgericht worden die	x			Tevens vinden wij dat een dergelijke onafhankelijke organisatie genoeg subsidie van de gemeente moet krijgen om haar

bewoners ondersteunt in/bij hun recht op zeggenschap bij ingrijpende sloop- en renovatieplannen.				belangrijkste taak – het ondersteunen van bewoners in de uitoefening van hun recht op zeggenschap – goed te kunnen uitvoeren.
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.	x			Het mislukken van het oprichten van een wooncoöperatie die enige panden in de Gouvernestraat in het Oude Westen wilde betrekken, vanwege financiële onhaalbaarheid als gevolg van te hoge tarieven voor de grond, laat zien dat de gemeente haar grondbeleid moet aanpassen. Het is jammer als bewoners die graag duurzaam samen willen leven omwille van het grondbeleid van de gemeente hun plannen niet kunnen verwezenlijken.
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).	x			De gemeente Rotterdam moet gemeenschapsvorming en bewonersinitiatieven beter benutten in haar veiligheidsbeleid en om ambities ten aanzien van sociale cohesie waar te maken.
Behoud van de sociale woningvoorraad				
8. Het is tijd voor een nieuwe Woonvisie waarin een toename van het aantal sociale huurwoningen (in Rotterdam) een van de doelstellingen is, zodat mensen niet gedwongen worden (nu of in de toekomst) te verhuizen naar de stadsregio.	x			Wij willen dat er een einde komt aan de huidige Woonvisie, waarin als doelstelling is opgenomen de sociale voorraad te verkleinen ten gunste van duurdere woningen. In de nieuwbouw van nieuwe woningen willen wij dat minimaal de helft (50%) wordt bestemd voor sociale huurwoningen. Tevens willen wij dat de gemeente keiharde prestatieafspraken maakt met woningcorporaties. Er worden geen sociale huurwoningen meer verkocht of geliberaliseerd tenzij deze minstens één-op-één worden vervangen. Woningcorporaties zorgen in de eigen voorraad voor genoeg woningen onder de eerste en tweede aftoppingsgrens, om zo alle inkomensgroepen te bedienen.
9. Sociale huurwoningen moeten gebouwd worden door woningcorporaties om langdurende betaalbaarheid te garanderen.	x			De gemeente moet er alles aan doen om de voorraad van sociale huurwoningen in corporatiebezit op peil te houden. De gemeente houdt de grondprijs voor sociale woningbouw kunstmatig laag. We accepteren een verlies op grondexploitaties als het recht op huisvesting ermee gediend is. Daarnaast geldt bij sloop- en nieuwbouw van een wijk dat er minimaal evenveel sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen worden teruggebouwd om verdrijving van mensen

				met lagere inkomens te voorkomen. In zulke gevallen zijn woningcorporaties de aangewezen partijen om die klus te klaren.
Bouwprogramma: stad voor iedereen				
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.	x			Bij sloop- en nieuwbouw van een wijk moeten er minimaal evenveel sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen worden teruggebouwd om verdrijving van mensen met lagere inkomens te voorkomen. Recht op terugkeer in het betreffende complex is mogelijk niet altijd van toepassing, omdat het complex ophoudt te bestaan in het geval van sloop en nieuwbouw. In dergelijke gevallen willen wij dat deze bewoners in ieder geval in dezelfde wijk worden geherhuisvest en bij voorkeur in dezelfde buurt of zelfs dezelfde straat.
11. De gemeente en woningcorporaties moeten veel meer woningen beschikbaar (of geschikt) maken voor mensen met een beperking of een chronische ziekte.	x			De gemeente heeft speciale aandacht voor betaalbare huisvesting voor kwetsbare groepen. Woningcorporaties kunnen woningen passend toewijzen aan deze kwetsbare groepen.
12. Bij nieuwbouw moet 40% van de woningen in het sociale en 40% in het middensegment vallen.		x		Wij willen dat minimaal 50% van de nieuwbouwwoningen in het sociale segment valt en minimaal 25% in het middensegment.
13. Het verkleinen van de ecologische voetafdruk moet uitgangspunt zijn bij ingrijpende sloop- en renovatieplannen voor woningen.	x			In het algemeen kiezen wij voor renovatie in plaats van sloop, vanwege duurzaamheidsoverwegingen. En in renovatieplannen maken we ook duurzame keuzes. We gaan sneller en beter isoleren met gezonde en veilige isolatiematerialen, plantaardige materialen, zoals hennep, stro, lisdodde en vlas. We stoppen met isoleren met pir en pur en andere niet regeneratieve materialen. Ook pakken we bestaande schimmelwoningen aan op een natuurlijke manier. De stip op de horizon is klimaatpositief wonen, waarbij woningen bijdragen aan de energietransitie door meer energie op te wekken dan te verbruiken.
Bescherming van bewoners				
14. De positie van huurders in de particuliere huursector moet versterkt worden door gratis toegankelijke	x			In alle wijken moet een huurteam actief zijn waar huurders kosteloos op kunnen terugvallen.

ondersteuning door een Huurteam in alle wijken.				
15. De opkoopbescherming (of zelfbewoningsplicht) moet voor nieuwe en bestaande woningen in alle wijken van Rotterdam worden ingezet.	x			De opkoopbescherming moet niet alleen overal in Rotterdam gelden, maar deze moet ook van toepassing zijn op zoveel mogelijk woningen. Dat betekent een forse verhoging van de limiet op basis van WOZ-waarde die nu als harde grens wordt gesteld tussen woningen waarvoor opkoopbescherming van toepassing is en waar dat niet het geval is. Overigens biedt opkoopbescherming een oplossing voor leefbaarheidsproblemen, maar wij vinden het primair een belangrijk instrument om de woningvoorraad te beschermen tegen beleggers.
16. Verhuurders die panden laten verloederen en/of opzettelijk leeg laten staan, moeten aangepakt worden met hoge boetes, intrekking van een verhuurvergunning of onteigening.	x			Verhuurders die zich schuldig maken aan verloedering van panden, dan wel zich schuldig maken aan andere malversaties waar zittende huurders last van hebben, moeten hun verhuurvergunning kunnen kwijtraken. Eigenaren moeten met dwangsommen kunnen worden gedwongen om verloedering van panden te verhelpen, dan wel om leegstand te voorkomen of zo snel mogelijk te verhelpen. De gemeente moet strenger controleren of verhuurders en/of eigenaren zich houden aan het Bouwbesluit en de nodige voorzieningen hebben getroffen om de veiligheid van huurders te garanderen.