Samen op weg naar een beter huurdersklimaat en verminderen van de wooncrisis

'Wij vinden dat, het aanbod aan meer sociale huurwoningen één van de prioriteiten dient te zijn voor de nieuwe woon(zorg)visie. (en niet alleen in het duurdere segment)

Gouds Huurdersmanifest, een update januari '22

- **BETAALBAARHEID**
  Een huurder is gemiddeld ± 37% van zijn/haar inkomsten kwijt aan huur, energiekosten en gemeentelijke heffingen (=woonquote). Dat is onacceptabel! Wij vinden dat gemeente en wooncorporaties een beleid gaan uitvoeren dat leidt naar vermindering van de woonquote naar bv 30%.

- **BESCHIKBAARHEID**
  Er blijft een groot tekort aan sociale huur woningen. Bij ongewijzigd beleid dreigt dit tekort de komende jaren alleen maar toe te nemen. Om dit tij te keren verwachten wij een redelijke grondprijs voor sociale woningbouw, voldoende bouwlocaties en/of innovatieve oplossingen (bijvoorbeeld de transformatie van kantoorgebouwen). Het doel moet zijn: in 2024 een toename van 800 woningen t.o.v. 2021.

- **DUURZAAMHEID**
  Wij pleiten voor verduurzaming van woningen met toepassing van een woonlastenwaarborg. Hierdoor nemen woonlasten af, wordt sneller voldaan aan de CO_2-reductie en wordt de afkoppeling van woningen van het gas sneller realiseerbaar. In 2024 moet 5% van sociale woningbouw gasloos zijn en 95% 'label B' hebben. Duurzaam bouwen is ook flexibel/toekomstgericht bouwen!

- **WONEN, ZORG en WELZIJN**
  Ouderen woonbeleid en doorstroming, zodat ook starters betere kansen krijgen. Een project groep met deelname van gemeente, corporaties en huurdersorganisaties wordt deze maand opgestart.

- **LEEF- en WOONOMGEVING, VEILIGHEID en INCLUSIVITEIT**
  De leefomgeving is primair een taak van de gemeente. Toegankelijke voorzieningen en een goede bereikbaarheid met o.a. openbaar vervoer blijven hard nodig. Wij vragen ons af hoe de stavaza is omtrent de huidige inclusiviteit in de wijk Westergouwe en in de overige Goudse wijken.

- **TEGENGAAN VAN SPECULATIE**
  Waar beleggers woningen kopen om deze duur te gaan verhuren. Een zelfbewoningsplicht zou een oplossing kunnen zijn. Dat kan ten goede komen van de vele huiszoekenden.

De woon(zorg)visie en de daaruit voortvloeiende uitvoeringsagenda zijn een eerste stap in de goede richting. Om te voorkomen dat het bij algemene uitgangspunten en goede voornemens blijft, zou - zoals ook aangegeven in de woonvisie - er een centraal coördinatiepunt of taskforce moeten komen voor de verdere uitwerking in concrete doelstellingen. Deze doelstellingen niet alleen benoemen maar ook tijdig de juiste partners erbij betrekken, de voortgang bewaken en partijen op hun verantwoordelijkheden aanspreken indien nodig. (Ook daar Prestatie Afspraken ??) Om slagvaardig te kunnen opereren en draagkracht te krijgen, zou in een dergelijke taskforce alle partijen vertegenwoordigd moeten zijn, dus ook de huurdersorganisaties, die werken op het gebied van wonen met zorg.

Geert Boevink (voorzitter HRHM) geert.boevink@kpnmail.nl