

① 4

Goedemiddag mijn naam is Mustapha Eaisaoui en ik zit hier mede namens Recht op de stad. Recht op de stad heeft zich voor deze omgevingsvisie beperkt tot de visie op wonen. Deze visie is op vele fronten voor verbetering vatbaar. De huidige visie veroorzaakt veel leed en biedt geen antwoord op de groeiende wooncrisis. De beleidsaanpassingen zijn ontoereikend om de wooncrisis tegen te gaan en bieden te weinig als het gaat om verduurzaming van woningen. Daarnaast ontbreekt in de omgevingsvisie het mensenrechtelijk kader m.b.t. het recht op huisvesting.

Door inkrimping van de sociale huursector, stijgende prijzen op de particuliere woningmarkt en het groeiend aantal urgente woningzoekenden is er een schrijnend tekort aan betaalbare woningen ontstaan. De laagste inkomensgroepen, dakloze mensen, mensen met een beperking, statushouders,, ouderen, jongeren en starters worden hard getroffen. In de omgevingsvisie komt dit onvoldoende naar voren.

De huidige visie stuurt op inkomensgroepen: tot 2030 wil het stadsbestuur vooral bouwen voor Rotterdammers met hogere inkomens terwijl de betaalbare voorraad door sloop en renovatie of samenvoeging doelbewust wordt ingekrompen. Wij verwerpen een visie die bewoners uitsluit op basis van inkomen.

Duizenden huishoudens zijn al geconfronteerd met een visie die niet ten dienste staat van alle inwoners van Rotterdam. Hierdoor komt Rotterdam steeds in het nieuws vanwege georganiseerd verzet en rechtszaken tegen deze visie. Hun recht op zeggenschap wordt genegeerd.

De gemeente treedt in deze omgevingsvisie onvoldoende op tegen de dominantie van marktwerking op de woningmarkt. Dit gaat ten koste van zoekende en zittende Rotterdammers: zij moeten lang wachten op een woning, hun heil elders zoeken of belanden op straat. Speculanten kapen woningen weg, leegstand wordt niet aangepakt, verhuurders overtreden regels en woningprijzen stijgen explosief.

Recht op de stad komt daarom met de volgende zienswijze op de omgevingsvisie.

In onze zienswijze staan vijf basisprincipes centraal

Als eerste Wonen is een grondrecht

Als de gemeente vindt dat wonen een grondrecht is en dat vindt u dan moet de gemeente daar ook naar handelen. Deze bepaling heeft namelijk consequenties. Het kan niet zo zijn dat we hier makkelijk in koor kunnen roepen dat wonen een grondrecht is en daarna weer overgaan tot de orde van de dag. Nee, helaas werkt dat niet zo. In internationale verdragen is namelijk vastgelegd dat de overheid (i.c de gemeente) moet laten zien dat zij vooruitgang boekt. We kunnen in Rotterdam vaststellen dat er geen vooruitgang geboekt is. Als we bijvoorbeeld de cijfers van de Maaskoel erbij pakken dan kleuren die cijfers diep rood en die cijfers worden ieder kwartaal er dus niet beter op. Ook op andere terreinen van dat recht op huisvesting zoals het recht op zeggenschap, rechtsbescherming (zie de vele rechtszaken die tegen huurders worden aangespannen) laten zien dat er geen sprake is van vooruitgang maar eerder achteruitgang. Beleidsvoorstellen dienen derhalve getoetst te worden aan dat recht op huisvesting. Doorstaat een beleidsvoorstel die toets niet dan wordt het voorstel niet uitgevoerd.

Tweede basisprincipe is dat er zeggenschap voor bewoners moet zijn.

Plannen worden samen met bewoners gemaakt en komen in samenspraak tot stand. De gemeente stimuleert en faciliteert bewoners om hun recht op zeggenschap uit te oefenen en ondersteunt nieuwe woonvormen zoals wooncoöperaties. Teveel wordt er binnen het gemeentebestuur gedacht

dat de gemeente wel weet wat goed voor haar inwoners is. Dat is dus niet zo. Dat bewijst het nog op te stellen Sociaal Statuut dat van de Rotterdammers afkomstig is. Dat is niet bedacht door de gemeente.

Waar de gemeente het heeft over participatie heeft Recht op de stad het over echte zeggenschap. Het woord participatie hebben wij in het nieuwe bestuursmodel van wijk aan zet ter ziele begraven. Maar in brieven van het college komt naar voren alsof de gemeente haar inwoners participatie gunt. Inmiddels weten we nu dat zeggenschap geen gunst is maar een recht dat vastgelegd is in internationale verdragen waar Nederland zich aan gecommitteerd heeft.

Het kan dus niet zo zijn dat de gemeente of het NPRZ bepaalde wijken of buurten tot moderniseringsgebied benoemt en vervolgens dat als vrijbrief gebruikt om over de Rotterdammers heen te beslissen. Inmiddels heeft de brancheorganisatie van woningcorporaties Aedes een artikel daarover uitgebracht met de titel 'stop met etiketten plakken'. Een citaat:

We weten hoe we wijken anders moeten inrichten

'Nee, dat weten we helemaal niet. En dat moeten we ook niet willen weten, want dan stellen we geen vragen meer. Wij moeten steeds opnieuw aan mensen in de wijken en buurten vragen wat zij nodig hebben om goed te kunnen wonen en leven. Vanuit oprechte belangstelling. Onze aannames sluiten lang niet altijd aan bij het eigen leven van bewoners. (einde citaat)

Kortom: Nothing about us, without us.

Derde basisprincipe is dat de sociale woningvoorraad niet alleen wordt behouden maar wordt uitgebreid.

Onderhoud van sociale woningen wordt geïntensiveerd en draagt bij aan verduurzaming. Woningen worden alleen gesloopt in samenspraak met bewoners en met terugkeergarantie en waarborgen. Er is reeds een tekort aan sociale huurwoningen. Dat zeggen wij niet alleen, maar dat zegt ook het Rigo dat in opdracht van de gemeente onderzoek gedaan heeft naar de schaarste op de Rotterdamse woningmarkt. Ook onze huisvestingsverordening spreekt over een tekort. Het verminderen van de sociale woningvoorraad omdat de stad niet in balans zou zijn druist in tegen het eerste basisprincipe namelijk iedereen heeft het recht op behoorlijke huisvesting en bij dat recht hoort ook dat inwoners die ergens al wonen meer rechten hebben dan mensen die daar willen komen wonen. En in Rotterdam draaien wij deze groepen mensen om. Om de sociale stijgers die Rotterdam zogenaamd dreigen te verlaten voor Rotterdam te behouden moeten andere inwoners wijken. Dat leidt niet alleen tot onvrede, maar ook tot een gevoel dat je als Rotterdammer niet meer welkom in je eigen buurt bent. Dat is niet alleen zeer onwenselijk maar voor de lange termijn een gevaarlijke ontwikkeling.

Het vierde basisprincipe is dat er een bouwprogramma moet komen waarbij de stad voor iedereen is. Er dienen harde afspraken hierover in de huisvestingsverordening te worden vastgelegd waarbij er veel meer betaalbaar gebouwd wordt. Nu is het zo dat een projectontwikkelaar heel makkelijk kan roepen dat hij zijn businesscase niet rond krijgt en dus minder betaalbaar moet bouwen.

Nieuwe woningen worden gebouwd voor alle inkomensgroepen, met aandacht voor groepen waarvoor de woningnood het hoogst zoals de dakloze mensen de zogenaamde aandachtsgroepen. Er wordt gebouwd op geschikte locaties, met waardering voor de sociaalhistorische karakteristieken van buurten, waarbij geldt dat wijken niet in disbalans zijn maar wijken zijn er voor iedereen.

2

Het vijfde basisprincipe is dat er bescherming van bewoners moet zijn. Marktwerving wordt zodanig ingeperkt dat het niet ten koste gaat van bewoners. De betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit van de woningvoorraad blijven gegarandeerd.

Nogmaals Recht op de stad mist in de omgevingsvisie het mensenrechtelijk kader op het gebied van wonen in Rotterdam. Elke Rotterdammer heeft namelijk het recht op een goede en betaalbare woning in een sociale, prettige en veilige omgeving, ongeacht inkomen, afkomst of woonduur, waarbij woonzekerheid de norm is.

Huisvesting is een primaire levensbehoefte. Het uitgangspunt voor *Recht op de stad* is dat iedereen dus recht heeft op goede huisvesting en dat de gemeente zich moet inspannen om dit recht te beschermen en te verwezenlijken. Nederland heeft verschillende internationale en Europese verdragen ondertekend waarin het recht op huisvesting is vastgelegd. In artikel 25 van de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens staat: *"Everyone has the right to a standard of living adequate for the health and well-being of himself and of his family, including food, clothing, housing and medical care"*. Mensenrechten leggen minimumstandaarden vast die nodig zijn voor een leven in vrijheid, gelijkheid en waardigheid. Ze bieden bescherming tegen misbruik door mensen en instanties met meer macht.

Het recht op huisvesting houdt niet alleen in dat de overheid zorgt voor voldoende woonruimte. Volgens de Speciale Rapporteur voor adequate huisvesting van de Verenigde Naties moet het recht op huisvesting worden begrepen als

"het recht om in vrede, veiligheid en waardigheid in een huis te wonen, en het omvat huurbescherming, beschikbaarheid van diensten, betaalbaarheid, bewoonbaarheid, toegankelijkheid, geschikte locatie en culturele geschiktheid."

Overheden moeten wettelijke huurdersbescherming garanderen tegen uitzetting (bijv. vanwege sloop of armoede), pesterij en andere bedreigingen. Betaalbaarheid wil zeggen dat woonkosten niet ten koste mogen gaan van andere (basis)behoeften. Huisvesting moet toegankelijk zijn voor mensen met specifieke behoeften, bijvoorbeeld ouderen en mensen met een zorgbehoefte. Locaties moeten geschikt zijn ten aanzien van werkmogelijkheden en onderwijs- en gezondheidsvoorzieningen.

Om het recht op huisvesting te realiseren heeft de Speciale Rapporteur een aantal richtlijnen opgesteld. Overheden moeten onder meer:

- Voldoende financiële middelen beschikbaar stellen voor woningen en prioriteit geven aan de behoeften van achtergestelde en gemarginaliseerde individuen of groepen,
- Het recht op participatie in woning-gerelateerde besluitvorming op verschillende niveaus wettelijk vastleggen en waarborgen, en barrières tot gelijke toegang wegnemen,
- Gelijke toegang tot huisvesting garanderen en discriminatie bestrijden,
- De woningmarkt reguleren om te voorkomen dat private investeringen een negatieve impact hebben op het recht op adequate en betaalbare huisvesting en woonzekerheid.

In de Nederlandse Grondwet is vastgelegd dat de overheid moet zorgen voor voldoende woonruimte (artikel 22, lid 2). De wetgever heeft dat uitgewerkt in de Woningwet en de Huisvestingswet. Concreet moet de overheid niet alleen een voldoende aantal woningen garanderen, maar ook de kwaliteit en de betaalbaarheid van woningen.

Een rechtvaardige omgevingsvisie stelt ouders en verzorgers in staat om kinderen goede en stabiele huisvesting te bieden. Uit een recent onderzoek van de Kinderombudsman van Rotterdam naar kinderen en armoede blijkt dat kinderen basisbehoeften het belangrijkst vinden. Zij noemen "*eten, kleding en een fijn thuis*": een bed om in te slapen en geld om de huur, verwarming en stroom te betalen.

Goed wonen is meer dan een dak boven je hoofd, en straten en buurten zijn meer dan een verzameling huizen. Een gemeente die wil dat kinderen fijn en veilig opgroeien en ouderen en mensen met een zorgbehoefte zelfstandig kunnen wonen, moet zorgen voor een sociale omgeving die aandacht, zorg en bescherming biedt.