



## **MANIFEST**

27 juni 2022

Sociale huurders maar ook huurders in de vrije sector bevinden zich in een afhankelijke, instabiele en onzekere situatie. Betaalbaarheid en kwaliteit van het gehuurde staan op losse schroeven. De beïnvloedbaarheid van de eigen woonsituatie is minimaal. Woningzoekenden moeten oneindig wachten op een huurwoning.

Meer dan ooit is een krachtige belangenvertegenwoordiging nodig. De Vereniging Samenwerkende Huurdersorganisaties Haaglanden (SHH) zet zich hiervoor in.

In dit Manifest leest u de tien standpunten van de SHH.

### **-1- Geen klassenverschillen tussen buurten en steden**

De SHH staat voor ongedeelde buurten, wijken, steden en regio. Sociale, middeldure en dure woningbouw moet naast elkaar ontwikkeld worden. De vrees dat gemeenten zich onttrekken aan de minimaal 30% sociale woningvoorraadrichtlijn van het Rijk is groot. Dat mag niet gebeuren.

### **-2- Betaalbare woonlasten tegen elke prijs**

Stijgende woonlasten waaronder energielasten bedreigen de bestaanszekerheid van grote groepen huurders. Rijk en corporaties moeten bijspringen. Het Rijk door inkomensondersteuning en corporaties door gematigd huurbeleid en (nog meer) versnelling van de verduurzaming. Het halen van financiële ratio's door Rijk en corporaties moet ondergeschikt worden gemaakt aan het rond krijgen van de huishoudboekjes van huurders. SHH staat voor een nullijn voor woonlasten in de komende paar jaren

### **-3- Eerlijk verdeelde huisvesting van kansarme groepen huurders**

Te grote concentraties van huurders met bijkomende problematiek in wijken en buurten zorgen voor ongelijke ontwikkelkansen voor bewoners en beperkt de sociaaleconomische weerbaarheid in die wijken. Wij gunnen iedere huurder een kansrijke ontwikkelomgeving. Huurders die begeleiding en ondersteuning nodig hebben moeten verspreid en zorgvuldig geplaatst worden in alle wijken en buurten. Ook particuliere beleggers en overige vastgoedbeheerders moeten daarbij hun deel nemen.

### **4- Huurwoningtekort mag niet afgewenteld worden op huurders met een hoog inkomen**

Het huren van een woning is heden ten dage een kostbare maandelijkse uitgave. De verhoging van de maandhuur met 50 of 100 euro bij goedkope scheefwoners is een onjuiste manier om huurders met een hoog inkomen uit woningen te verjagen. Deze huishoudens zijn niet de veroorzakers (of oplossers) van het woningtekort. De

woningcrisis is een nationaal probleem dat alle bewoners in Nederland aangaat: kopers en huurders.

#### **-5- Modernisering van het begrip basiskwaliteit**

Het woningwaarderingstelsel (WWS) moet hervormd worden. De maximale huurprijs van een woning moet gebaseerd worden op basiskwaliteit, het aantal vierkante meters te bewonen oppervlakte en de aanwezigheid van een buitenruimte. Wij definiëren basiskwaliteit van een huurwoning als een woning met energielabel B. Bij een lagere kwaliteit gaat de huur omlaag.

#### **-6- Voldoende sociale woningen**

Liberaliseren en verkopen van sociale huurwoningen zijn onder de huidige woningmarktcrisis onacceptabel. Verkamering of splitsen van bestaande sociale huurwoningen wijzen wij af, wat kwalitatief aan woongenot ingeleverd moet worden tast aan wat wij volwaardig wonen noemen. Er moeten vooral sociale huurwoningen worden gebouwd met een huur tot maximaal de 2<sup>e</sup> aftoppingsgrens. Toename van middenhuurwoningen bevordert de doorstroming mits toewijzingsvoorrang wordt afgesproken aan huishoudens die een sociale huurwoning achterlaten.

#### **-7- Geen ontruiming op basis van betalingsachterstand**

Woningontruiming wegens betalingsachterstanden moeten per direct stoppen. De hoge inflatie en woonlasten maken het dat betalingsachterstanden niet meer als verwijtbaar geduid kunnen worden.

#### **-8- Tijdelijke woningen bieden tijdelijke oplossingen**

De woningbouwambities maken het acceptabel dat tijdelijke woningen ingezet worden om de woningcrisis te bestrijden. De SHH stelt dat tijdelijke woningen aangeboden mogen worden mits er een garantie wordt gegeven dat het huishouden met voorrang in de nieuw te bouwen (of te transformeren) woningen gehuisvest gaat worden.

#### **-9- Werken aan zorgvriendelijk wonen**

De ontmanteling van bejaardenhuizen betekent dat mensen langer thuis moeten wonen. De SHH wil dat iedereen, ongeacht zijn leeftijd, volledig moet kunnen participeren in onze maatschappij. Corporaties moeten allianties aangaan met relevante zorgaanbieders om zorgvriendelijke wijken te creëren. Geclusterde woonvormen kunnen daarin een plek hebben.

#### **-10- Discriminatie is niet meer van deze tijd**

De SHH vindt het onacceptabel dat huurders vanwege hun achtergrond, gender, seksuele geaardheid, overtuiging of beperking het leven zuur wordt gemaakt door andere bewoners. Discriminerende huishoudens die dreigen met geweld of geweld toepassen mogen blijven wonen als zij zich houden aan een gedragscode. Het overschrijden van deze code kan grond voor huisuitzetting zijn.