



Manifest 'Samen leven, gemeenschappelijk wonen!'

Op donderdag 28 september 2017 heeft de LVGO een bijzondere bijeenkomst georganiseerd in Amersfoort, voor burgerinitiatieven en partijen op het gebied van (gemeenschappelijk) wonen. Deelnemers waren vertegenwoordigers van Landelijke Vereniging Centraal Wonen, de Woonbond, Nederland Zorgt voor elkaar, Woningbouwvereniging Gelderland, Centrum Groepswonen (Den Haag), Landelijk Overlegorgaan Cliëntenraden zorg LOC Bouwpool), Kenniscentrum Wonen Zorg en de Landelijke Vereniging van Gemeenschappelijk Wonen van Ouderen. Dit Manifest is de uitkomst van het gesprek en wordt onderschreven door onderstaande organisaties.

Gemeenschappelijk wonen, al dan niet met zorg, is van grote waarde voor de samenleving en verbindt mensen. Saamhorigheid is even vanzelfsprekend als ruimte voor privacy. Samen wonen met zelfbeheer houdt mensen redzaam. Ze blijven langer gezond en er is meer welbevinden. Dit geeft veiligheid, gaat eenzaamheid tegen en bevordert samen-redzaamheid. Deze vorm van wonen hoort toegankelijk te zijn voor iedereen. Jongeren en ouderen, mensen die gezond zijn en mensen met beperkingen zijn van betekenis voor elkaar en in de buurt.

De samenleving heeft groot belang bij gemeenschappelijk wonen, ook vanwege de vergrijzing van de bevolking. We roepen de politiek, gemeenten, wooncorporaties en lokale partijen op om deze burgerinitiatieven te laten bloeien.

1. Gemeenschappelijk wonen is goud waard!

Gemeenschappelijk wonen voegt sociale waarde toe en geeft nieuwe oplossingen voor complexe sociale problematiek in de samenleving. We vinden het belangrijk dat de meerwaarde hiervan onderkend wordt en meer bekend wordt bij het publiek, de gemeenten en de woningcorporaties.

2. Geef burgers de ruimte bij gemeenschappelijk wonen

Initiatiefgroepen dienen gelijkwaardig partij te zijn bij de vorming van nieuwe woonvormen. Zie deze burgers als volwaardige samenwerkingspartners die participeren in elk (nieuw) project.

3. Waardeer en stimuleer burger(woon)initiatieven

Burgers verzetten veel werk om tot een woongemeenschap te komen. Nieuwe initiatieven hebben procesbegeleiding nodig en expertise om een woon(zorg)project op te zetten. Elke gemeente kan startsubsidie beschikbaar stellen voor ondersteuning en gemeentegarantie bij koopgroepen.

4. Woongemeenschappen hebben flexibele huurgrenzen nodig

Momenteel veroorzaakt passend toewijzen twee belangrijke problemen voor bestaande groepen in de huursector. Ten eerste worden mensen met een hoger inkomen uitgesloten van woningen met een lagere huur. Dit is echter geen wettelijke noodzaak en corporaties moeten deze zelfbepaalde begrenzing laten vervallen. Ten tweede mogen huurders met een lager inkomen geen woningen met een huur boven de aftoppingsgrens huren. Flexibiliteit is belangrijk, bijvoorbeeld door het werken met een tweehurenbeleid. Hierbij wordt de hogere huur verlaagd als het inkomen laag is. Daarmee krijgen woongemeenschappen de broodnodige vrijheid om geschikte kandidaten toe te laten.

5. Inkomen mag geen selectiecriterium zijn

Woongemeenschappen met sociale huur hebben behoefte aan eigen regie over de samenstelling. Die samenstelling moet gemengd kunnen zijn qua opleiding en achtergrond. Inkomen mag geen selectiecriterium en belemmering zijn om mee te doen. Dat betekent dat corporaties bij woongemeenschappen gebruik moeten maken van de vrije ruimte bij de toewijzing op basis van inkomen. Die ruimte is nu nog grotendeels onbenut.

6. Bouw functioneel-flexibel

Gezien de demografische veranderingen is het van belang om met het oog op de toekomst te bouwen. Dit betekent aanpasbare woningen, flexibele bouw die levensloopbestendig is (woonkeur 2015 en bij zorg het Pluspakket Wonen met Zorg).

7. Hanteer visie op wonen

Bouwen voor de toekomst vraagt om een woonvisie van gemeenten, woningcorporaties en politiek. Woningen en bouwgrond mogen niet alleen maar gezien worden als speculatieobjecten. Door gemeenschappelijk wonen mogelijk te maken ontstaan er leefbare buurten waar mensen hun verantwoordelijkheid (blijvend) nemen.

8. Zet de rem op speculanten

Gemeenten moeten bereid zijn om gronden beschikbaar te stellen tegen sociaal verantwoorde grondprijzen. Het gaat om maatschappelijke bestemming van grond en panden waardoor mensen de kans krijgen hun leefomgeving zelf te scheppen en te onderhouden.

9. Werk samen!

We willen betere samenwerking tussen gemeenten, wooncorporaties, particuliere bouwondernemers en woongemeenschappen, om de leefbaarheid in de complexen en de buurt te verbeteren. Daar waar zorg geboden dient te worden kunnen ook zorgaanbieders samenwerkingspartner zijn.

10. Geef gemeenschappelijk wonen prioriteit in volkshuisvesting

Landelijk is stimuleringsbeleid nodig. In de nieuwe lijst van prioriteiten volkshuisvesting dient gemeenschappelijk wonen opgenomen te zijn als één van de prestatie-indicatoren.

Ondertekend door:

LOC



LVCW



WBGV



Stichting Thuis in Welzijn



Woonbond



NZVE



Centrum Groepswonen



LVGO

