

## Manifest Leidse huurders

Als Leidse huurders bieden wij, de Huurdersbelangen Vereniging Leiden (HBV Leiden) en de Huurdersorganisatie Ons Doel (HOOD), de huurdersverenigingen van de huurders van Portaal Leiden, Ymere Leiden en Ons Doel, de politieke partijen in Leiden een manifest aan. Wij willen dat de Leidse politiek zich inzet voor lagere huren en meer sociale huurwoningen. Wij vragen de politieke partijen om dit manifest te betrekken bij de collegeonderhandelingen en zich ook de komende vier jaar in te zetten voor de volkshuisvesting in Leiden.

### Lagere huren

In Leiden hebben steeds meer huurders moeite te hoge 'sociale' huren op te brengen. De gemeente moet daartoe in de prestatieafspraken met corporaties afspraken maken over betaalbaarheid en huurprijzen:

- Verlaging van de streefhuur naar 75% bij nieuwe verhuringen.
- Beperking van de huurverhoging zodat sociale huurders op maximaal 75% streefhuur zitten.
- Door ingrijpen van de landelijke overheid zijn de starthuren bij verschillende corporaties voor de huurtoeslagontvangers verlaagd. Corporaties moeten nu ook bij zittende huurders deze te hoge huren aanpassen. Dit is hun maatschappelijke verantwoordelijkheid.
- Er moet kritisch gekeken worden naar de overheadkosten van corporaties.
- De leegstand bij nieuwe verhuringen moet korter.
- De verplichting om een garage af te nemen moet worden afgeschaft.

### Meer sociale huurwoningen

Leiden moet investeren in betaalbare (huur)woningen in plaats van in leegstaande parkeergarages, want er staan nog steeds duizenden mensen op de wachtlijst voor een sociale huurwoning.

- De gemeente moet minimaal doen wat in de Regionale Woonagenda staat:
  - Minimaal 30% van alle nieuwbouw moet sociaal zijn.
  - 15% moet een huurprijs hebben tussen de 700 en 900 euro.
  - Minimaal 20% van de nieuwbouw moet bestaan uit goedkope koopwoningen.
  - Er moet een aanvang gemaakt worden met de minimaal extra 3000 sociale huurwoningen die nodig zijn voor 2030.
- Er moet, uiteraard rekening houdend met de omgeving, hoger worden gebouwd. Kijk bij sloop- en renovatieprojecten standaard of de bouw hoger kan, zodat meer mensen woonruimte vinden.

- De gemeente moet goedkopere bouwgrond beschikbaar stellen.
- Kantoorpanden moeten worden omgezet in woonruimten. Het is onverteerbaar dat er in tijden van grote woningnood nog steeds leegstaande kantoorpanden in Leiden staan.
- Er moet meer oog zijn voor lagere midden inkomens. Corporaties kunnen 10% van hun woningen toewijzen aan de inkomens tussen 36 en 41 duizend euro, maar doen dit nauwelijks.

## **Doorstroming stimuleren**

De gemeente moet met de corporaties afspraken maken in de prestatieafspraken om doorstroming te stimuleren in plaats van tegen te werken.

- Corporaties moeten huren gelijk maken door de huursombenadering toe te passen. Daardoor wordt het financieel interessanter om naar een meer passende woning te verhuizen.
- De gemeente kan met een wooncoach ouderen helpen een prettige, betaalbare en levensloopbestendige woning te vinden. Hierdoor komen deze woningen beschikbaar voor andere doelgroepen.
- De gemeente moet met de corporaties afspraken maken over doorstroming naar meer passende woningen; bijvoorbeeld “van groot naar klein”. Ook tussen corporaties onderling moet dit mogelijk worden.
- Om doorstroming “van groot naar klein” te stimuleren moeten er maatregelen komen om de huursprongen bij verhuizing te voorkomen; zoals een gelijke huurprijs of een gelijke percentage van de maximaal toegestane huurprijs.

## **Duurzaamheid hoog in het vaandel**

Duurzaamheid mag niet ten koste gaan van betaalbare woonlasten voor de huurders van sociale huurwoningen.

- Sociale nieuwbouw mag aardgas vrij indien de woonlasten onder de 710 euro blijven
- Bij renovatie en verduurzamingsprojecten moeten de woonlasten voor lagere inkomens en lagere middeninkomens onder de 710 euro blijven.
- De gemeente subsidieert vergroeningscampagnes zoals groene daken, geveltuinen en planten voor de vergroeningscampagne “tegels d’r uit planten er in”
- Co2 reductie mag niet leiden tot stijgende woonlasten voor huurders.
- De gemeente spreekt af met de corporaties dat ze een woonlastenwaarborg overeenkomen met de bewoners bij renovatie en het gasloos maken van woningen.
- Verduurzamen gemengde complexen ( Vve’s waar kopers en huurders samenwonen).