

Manifest

Ruimte voor bewonersinitiatieven in de woonagenda van de stad Utrecht

Wij zijn een groeiende groep van bewonersinitiatieven uit de stad Utrecht die een bijdrage leveren aan betaalbare sociale huur, middenhuur, koop of combinaties ervan.

Onze inzet is tweeledig: bewonerscollectieven de wind in de rug geven om hun plannen te verwezenlijken en het wonen, bouwen en herontwikkelen beter te integreren in gemeenschaps-, buurt en wijkontwikkeling. Wonen gaat ook over de leefomgeving, levensloopbestendigheid van de wijk en het voorzieningenniveau. Dit is nu niet vanzelfsprekend, terwijl we zo samen aan een leefbare en ongedeelde stad kunnen werken.

Dit manifest richten we aan iedereen die in de stad aan de knoppen draait voor een evenwichtige en aantrekkelijke woonmarkt: College van B&W, gemeenteraad, ambtenaren Wonen, Vastgoed en Participatie. En alle betrokkenen bij Stadsakkoord Wonen, Woonvisie en Regionale Huisvestingsverordening. Wij willen de punten uit dit manifest graag met hen en met andere groepen uit de stad concretiseren. Samen maken we de stad.

Wat kunnen we de stad bieden?

- a- Woonconcepten die aansluiten bij de behoefte van verschillende doelgroepen. Groepen die nu vaak als 'beleidsdoelgroep' worden gezien, waar veel kosten mee zijn verbonden en waar vanuit de markt gezien 'geld bij' moet, maar door goede woonconcepten juist veel maatschappelijke én economische meerwaarde opleveren. En kostenbesparingen in welzijn, wonen en zorg: WMO, WLZ.
- b- Een goed woonzorgconcept dat ouderen daadwerkelijk verleidt hun (eengezins-) woning te verlaten en doorstroming oplevert. En de gemeente veel WMO-kosten bespaart. En kansen biedt voor voorzieningen waar de hele buurt van profiteert (restaurant, kapper, pedicure, plek voor ontmoeting).
- c- Leefbare buurten en wijken: Inclusieve stad, gevarieerde bouw, meer menging, passende openbare ruimte, meer doorstroming, meer inzet van bewoners voor woningen/gebouw en het gebied. Een aantal van de opbrengsten hiervan; vermindering van gezondheidsverschillen en gevoel van eenzaamheid tussen wijken, hoger gevoel van veiligheid, meer sociale cohesie.
- d- Versnelling procedures door inbedding en draagvlak in de buurt voor woonplannen (bespaart tijd en geld en levert minder drukte op).
- e- Mobiliseren van kennis en ervaring op deze terreinen in buurt, stad en regio.

Het mes snijdt zo aan vele kanten. Sluit dus aan bij bewonersinitiatieven, die de vraag immers al hebben gemobiliseerd en zorgen voor verbinding met de buurt. Zo stapelen we niet alleen stenen maar bouwen we aan vitale gemeenschappen. En om met de woorden van de Rijksbouwmeester te spreken: een stad die goed is ingericht voor ouderen en kwetsbaren is een stad die goed is voor iedereen.

Welke uitgangspunten en randvoorwaarden zijn nodig voor een eerlijk speelveld?

1. Behandel het wonen als een basisrecht en als bijdrage aan het realiseren van maatschappelijke waarde(n) en dus niet als markgoed. Stuur gericht op betaalbaarheid, een aantrekkelijke en diverse woonomgeving, sociale cohesie, een gezonde leefomgeving en draagvlak/inbedding de buurt.

2. Stel een *substantieel percentage* vast voor ruimte voor bewonersinitiatieven per wijk. Dit geldt voor bewonersinitiatieven wonen m.b.t. sociale huur, middenhuur, koop of combinaties daarvan. Dit in de vorm van harde eisen waar de markt niet omheen kan.
3. Veranker dit in een *omgevingsvisie en -plan per wijk*. Stel die visies en plannen vast met bewoners en vertaal uitkomsten in harde procesafspraken die gelden voor gemeente, bewonersinitiatieven, particulieren, bedrijven en maatschappelijke organisaties.
4. Maak ruimte voor collectieve wooninitiatieven in *tenderprocedures* en prijsvragen en stel geen eisen die hen uitsluiten. En *ontwikkelaars moeten* zich verbinden aan bewonersinitiatieven op het gebied van wonen en wonen-zorg. En laat *corporaties* en bewonersinitiatieven samen optrekken in het tenderproces voor sociale huur en mogelijk ook combinaties van sociale huur en middenhuur. Check of dit niet alleen op papier maar ook in de praktijk tot stand komt.
5. Stel informatie over vrijkomend vastgoed, tenders en (voorgenomen) afspraken met ontwikkelaars en corporaties (tijdig, overzichtelijk en goed vindbaar!) beschikbaar voor de bewoners(initiatieven) in de stad zodat ze niet achter het net vissen.
6. Regel het eerste *biedingsrecht* voor buurtinitiatieven op vrijkomend vastgoed in buurten en wijken. Daar kun je wonen met andere functies voor de buurt combineren.

En hoe geven we bewonersinitiatieven praktisch de wind in de rug?

- Bevorder co-creatie tussen bewonersinitiatieven, gemeente Utrecht, corporaties, patiëntenverenigingen/cliëntenraden, zorgaanbieders, bewonerscommissies enz. Bundel initiatieven in de stad om te leren, kennis te delen en samen op te trekken.
- Regel professionele en onafhankelijke ondersteuning van initiatieven. Stel vanuit gemeente, corporatie en andere partner capaciteit beschikbaar om samen op te trekken. Laat de gemeentelijke kwartiermaker bijzondere of beter toekomstige woonvormen (deels) aansturen door het netwerk van bewonersinitiatieven wonen. Organiseer de 1-loket functie binnen de gemeente die integraal naar bewonersinitiatieven wonen kijkt.
- Zorg voor een goed overzicht van initiatieven en hun wensen en van locaties/aanbod in de stad. Ontsluit en deel data, cijfers en statistieken met bewonersinitiatieven en verzamel en benut voorbeelden uit Utrecht en van buiten.
- Stel middelen zoals geld voor coördinatie/inzet deskundigheid, ruimte voor overleg/kantoorruimte beschikbaar. Daar liggen mogelijkheden om bijdragen van gemeente, provincie en rijksoverheid te combineren.
- Ontwikkel nieuwe financieringsmodellen en maak gebruik van bestaande modellen uit binnen- en buitenland.

1^e ondertekenaars, Utrecht 11 februari 2019

Marijke van Zoelen, Lya Djadoenath, Wilma Duitscher (initiatief De Witte Wolf), Jeanet Bouw (Lunetten Buurtbudgetten), Jenny Hasselbaink en Renate Jones (MMU, Surinaamse ouderen woongroep), Wim de Reuver en Wim Kok (wooninitiatief Kromme Rijnwijk), Joost Van Dijck (Cooperatie Rust & Reuring), Rein Sohilaït, Marianne Coopman en Habib El Kaddouri (werkgroep wonen MNU), Martin van 't Klooster (huurdersbelangen Bo-Ex en stad), Mieke Monden (Vrienden vd Roef/Leyenhof), Nico Zwarts (Woongroep Langerak), Jitske Tiemersma en Yvon Hoogendijk (Omzien naar Elkaar), Ron Buiting en Frans Soeterbroek (Utrechtse Ruimtemakers), Taco Meerpoel (Projectontwikkelaar KRKTR).