

Achterban Woonbond verwerpt sociaal statuut

Goed en veilig wonen De Verenigingsraad van de Woonbond heeft zaterdag 29 juni het concept nationaal statuut voor sloop- en renovatietrajecten verworpen.



Verenigingsraad (Utrecht, april 2022)

Het hoogste orgaan van de landelijke huurdersorganisatie stemt niet in met de afspraken die overeengekomen zijn met Aedes, de koepel van woningcorporaties en het ministerie BZK.

Statuut geeft ondergrens aan

Het Nationaal sloop- en renovatiestatuuut is een aanvulling op bestaande wetten en regels. De bedoeling is dat huurdersorganisaties en gemeenten samen met woningcorporaties in een sociaal plan vastleggen hoe het zit met vergoedingen, vervangende woonruimte en bijvoorbeeld het contact met de aannemer. Het statuut biedt een basis voor deze afspraken. Een soort ondergrens.

Statuut komt voort uit landelijke afspraken

Het idee voor een landelijk statuut voor sloop- en renovatietrajecten komt voort uit de 'Landelijke Prestatieafspraken' die Woonbond, Aedes, VNG en het ministerie in 2022 hebben afgesloten.

Tot nu toe zijn er alleen lokale afspraken over sloop en renovatie, geen landelijke basisnormen. Begin mei stuurde minister Hugo de Jonge een conceptversie van een landelijk statuut naar de Tweede Kamer. Disclaimer daarbij was dat de achterban van de Woonbond er nog mee in moet stemmen.

Vrees dat ondergrens nieuwe standaard wordt

Leden van de Verenigingsraad vrezen dat woningcorporaties bij het afspreken van een sociaal statuut de ondergrens als standaard gaan zien. Dat kan ten koste gaan van lokale afspraken die voor huurders gunstiger zijn. De ervaring met de huurverhoging van 2024 heeft bijgedragen aan deze inschatting van de Verenigingsraad. Huurdersorganisaties merkten dat er in het lokale overleg weinig mogelijk was, terwijl ze in eerdere jaren wél onderhandelingsruimte hadden. Corporaties hielden stug vast aan een huursomstijging van 5,3%, het maximum dat ze volgens de Landelijke Prestatieafspraken mochten vragen. De Woonbond was weliswaar boos over de oproep van Aedes om aan het maximum vast te houden, maar dat heeft niet voor een lagere huurverhoging kunnen zorgen.

Bewoners in vroeg stadium betrekken

Woningcorporaties zijn volop bezig met verduurzamen van woningen. Dit zijn vaak ingrijpende renovatietrajecten, waarbij bewoners tijdelijk hun huis uit moeten. Soms zijn woningen zo verouderd dat de corporatie overweegt om deze te slopen en nieuwe terug te bouwen. In beide gevallen moeten bewoners daarom in een vroeg stadium betrokken worden en inspraak hebben in het besluit. De Verenigingsraad benadrukte dit erg belangrijk te vinden.

Huidige praktijk sociaal plan blijft bestaan

De huidige praktijk van afspraken maken voor een sociaal plan (zonder landelijk overeengekomen ondergrens) blijft dus bestaan. De Woonbond gaat de komende tijd in gesprek met Aedes en het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Dit om te kijken hoe de bewonersparticipatie verder versterkt kan worden. En om te bespreken wat de gevolgen zijn van het verwerpen van het Nationaal Sociaal Statuut.

Bron: Woonbond
2 juli 2024