



MANIFEST

LEEFBAARHEID IN BUURTEN EN COMPLEXEN

Huurders Belangen Vereniging - Zayaz 's-Hertogenbosch

Inleiding

De leefbaarheid in buurten en complexen met veel sociale woningbouw staat onder zware druk. Juist in de wijken met veel sociale woningbouw en dus lage tot matige huren, wonen veel mensen met over het algemeen een laag scholingsniveau en lage tot matige inkomens. In deze wijken, buurten en/of complexen was al sprake van problemen met grote, soms onoverbrugbare cultuurverschillen, bovenmatig drank/drugsgebruik en armoede. Ook schuldenproblematiek speelt in bepaalde wijken en buurten een bovengemiddelde rol. Er wonen ook relatief veel mensen die niet kunnen of willen participeren in onze maatschappij. Dit aantal zal in de toekomst groeien.

Door de effecten van de stapeling van beleidsmaatregelen van vooral de drie achtereenvolgende kabinetten onder premierschap van Rutte, worden de problemen vergroot en de leefbaarheid in veel wijken verkleind. *Het bestuur van Huurders Belangen Vereniging Zayaz* in 's-Hertogenbosch maakt zich daar grote zorgen over. In de concept Woonvisie welke momenteel wordt ontwikkeld door de gemeente 's-Hertogenbosch, zijn ook enkele passages gewijd aan de leefbaarheid in de wijken. Echter, deze kennen volgens ons nog een te beperkte reikwijdte.

Meer en meer bewoners, die het zich kunnen veroorloven, trekken weg uit bepaalde wijken en buurten. Daar tegenover staat dat er steeds meer mensen met een bepaald rugzakje komen wonen in bepaalde wijken en buurten. Mensen ook die vaak een multidisciplinair probleem hebben. Een aantal problemen dus per persoon. Vaak problemen van niet kunnen en soms ook niet willen, gecombineerd met verslavingsproblemen of psychische en psychiatrische aandoeningen (denk bijvoorbeeld aan schizofrenie of borderline) Deze laatste categorieën worden ook verwarde personen genoemd.

Voeg daar nog aan toe dat steeds meer ouderen, die zorg nodig hebben, langer blijven wonen in soms grote woningen die niet geschikt zijn voor hulpbehoevende bewoners en het sterk afnemend aantal mantelzorgers in de toekomst en je vreest voor deze categorie bewoners. Bovendien signaleren wij als gevolg van het Nederlandse en Europese migratiebeleid een enorme toename van kansarme bewoners die volstrekt afhankelijk zijn van ons welvaart- en zorgsysteem.

Vooral economische migranten uit veilige landen verstoren de verhoudingen. Tot slot draagt de inkomensbeperking die het kabinet bewoners van sociale huurwoningen oplegt, niet bij aan de diversiteit in de wijk of buurt.

Door dit alles ontstaat in de wijken met veel sociale huurwoningen een zeer eenzijdige populatie van bewoners met een relatief laag inkomen, een laag opleidingsniveau, veel problematiek betreffende zorg en grote cultuurverschillen. Als we niet opletten, creëren we zo onze eigen getto's in Nederland, bestaande uit veel mensen met eenzelfde leefwereld, inkomen en zorgvraag bij elkaar. Het RIGO rapport gaat nadrukkelijk in op deze problematiek.

Zijn de afzonderlijke beleidsmaatregelen nog te rechtvaardigen, de stapeling van de diverse maatregelen bij elkaar veroorzaken grote druk op de leefbaarheid in buurten en complexen.

Extramurale zorg

De term extramurale zorg is de laatste jaren ingeburgerd. Het betekent zorg "buiten de muren". Hiermee worden de muren van een zorginstelling bedoeld. Dus gewoon zorg thuis met begeleiding van een zorgdeskundige. Dit heeft grote voordelen, bijvoorbeeld in de ouderenzorg. Het kan enorme kosten besparen omdat minder zorghuizen nodig zijn en het verkort de wachtlijsten. Het kan ook zorg op maat leveren binnen de eigen vertrouwde huiskamer. Voor tal van zorgsituaties dus een zeer geschikt en probaat middel om goede zorg efficiënt en kostenbesparend te leveren. Veel cliënten hebben hier uiteraard baat bij. Wel moet een arts iedere keer bepalen in hoeverre het nodig is om iemand op te nemen in een zorginstelling of dat sprake kan zijn van thuiszorg.

Omdat bij ouderen de zogenaamde ouderencentra of bejaardentehuizen zijn verdwenen en er alleen nog verpleegtehuizen zijn voor hele zware zorg, moeten senioren die hulpbehoevend zijn, verplicht langer thuis blijven wonen. De politieke bewindslieden riepen ook jaren: "dat willen ouderen ook"! Dat zal zeker hebben gegolden voor een aantal ouderen met een lichte zorgvraag maar zeker niet voor ouderen met een zware zorgvraag. Het klonk natuurlijk wel sympathiek om de enorme bezuinigingen op de ouderenzorg enigszins te rechtvaardigen.

Onderzoek heeft aangetoond dat de laatste jaren de vergrijzing verantwoordelijk is voor 15% van de stijging van de zorgkosten. Naar verwachting zal in 2040 maar liefst 58% van de totale zorgkosten door 65-plussers worden gemaakt. Daar zijn meerdere redenen voor. Inmiddels weten we dus ook nu al dat de eenzaamheid en zorgvraag onder alleenstaande hulpbehoevende ouderen toenemen, dat ouderen (te) lang in grote huurhuizen blijven wonen die meestal niet geschikt zijn voor dit doel, het aantal ouderen die intensieve zorg nodig hebben de komende jaren behoorlijk toe neemt en dat het aantal mantelzorgers de komende jaren dramatisch af neemt.

De wachttijden voor een plaats in een verpleegtehuis lopen snel op! In de woonvisie van gemeenten is dit onderwerp nog nauwelijks en onvoldoende aan de orde.

In de geestelijke (jeugd) gezondheidszorg zijn enorme bezuinigingen doorgevoerd. Een aantal taken is vier jaar geleden overgeheveld naar de gemeenten met een budgetreductie van 40% met als redenering dat gemeenten zorg op maat veel sneller en goedkoper kunnen leveren. Vier jaar later komt het kabinet hierop deels terug en moet de aanpak weer regionaal worden. Het water staat de gemeenten inmiddels al enige tijd tot aan de lippen! Optuigen van de nieuwe organisatievorm zal weer veel tijd kosten. Vreselijk voor cliënten en ouders/gezinsleden! Hier is zonder meer sprake van zorgarmoede!

*Wij maken ons grote zorgen over de situatie rondom "mensen met verward gedrag". Dit zijn mensen met een "rugzakje". Vaak gaat het om mensen met een psychiatrische en psychosociale achtergrond. Bijvoorbeeld mensen met soms schizofrenie in bepaalde mate en/of mensen die lijden aan borderline en/of een vorm van autisme. Een aantal van deze cliënten hebben behoefte aan wonen en verblijven in een prikkelarme omgeving. Vanwege bezuinigingen zijn echter een groot aantal plaatsen in psychiatrische ziekenhuizen en instellingen geschrapt. Daar is alleen nog plaats voor zeer ernstige gevallen, namelijk alleen die gevallen die een gevaar vormen voor zichzelf en voor anderen. De andere patiënten moeten een woning krijgen, veelal in de sociale huursector. Woningcorporaties zijn verplicht mee te werken aan het snel huisvesten van deze groep. Het effect is, dat deze cliënten natuurlijk vaak in relatief goedkope huurhuizen terecht komen en dus ook vaak in buurten of complexen waar het samenleven al onder druk staat. Hier en daar is al sprake van situaties die leiden tot aantoonbare overlast of zelfs gevaar voor de andere bewoners. *Falend toezicht en/of diagnostiek hebben al levens gekost!* Uithuiszetting van een dergelijke cliënt is niet eenvoudig en rechters gunnen dergelijke mensen heel veel kansen. *Waar blijven de rechten van andere huurders?**

Er is onvoldoende aandacht voor de reeds ter plekke wonende bewoners. De redenering is dat het algemeen belang voor gaat dus staat de burger met één nul achter! Ook bij de voorgenomen bezuiniging. Dit verhaal steunen wij in de basis maar niet als het effect is dat de cliënt minder zorg krijgt dan wat nodig is en de omwonenden vaak veel overlast ervaren. Soms is zelfs sprake van gevaarlijke situaties. Het gevolg is dat het regelmatig voorkomt, dat een naburige bewoner teneinde raad verhuist naar een prettiger en rustiger woonomgeving vanwege de overlast. Dat vinden wij onaanvaardbaar en de omgekeerde wereld! Verantwoordelijken zijn niet of nauwelijks ter verantwoording te roepen.

Inkomensgrens sociale huurwoning

Het kabinet Rutte twee heeft in de woningwet in 2015 bepaald dat mensen met een inkomen boven € 38.000,- geen sociale huurwoning mogen huren. Zij die een hoger inkomen hebben en al in zo'n woning wonen, betalen per jaar een inkomensafhankelijk huurverhoging. Nederland heeft deze grens voorgesteld aan de EU en de EU heeft dit dan ook vastgesteld. Andere landen hebben andere, veelal hogere grenzen, vastgesteld. Dit beleid heeft twee effecten. In de eerste plaats wordt het voor mensen met een hoger inkomen dan € 38.000,- op de langere termijn erg duur om te huren maar er zijn ook geen betaalbare koophuizen beschikbaar. Deze mensen zitten dus klem. In de tweede plaats krijgt men in de toekomst in veel woonwijken met veel sociale huurwoningen hoofdzakelijk mensen te wonen met een redelijk laag inkomen en dito opleidingsniveau. De diversiteit, die er nu nog vaak is, gaat verdwijnen, zoals eerder is betoogd. Een eenzijdige bevolkingsgroep huisvesten in een buurt of wijk is niet ideaal. De zorg daarover groeit. Inmiddels is de inkomensgrens voor gezinnen ruim € 39.500,- voor 2020, voor de middeninkomens ruim € 43.500,- en een voorgenomen inkomensgrens voor een alleenstaande € 35.000,- bruto per jaar in 2021 voor een sociale huurwoning. Het zou aanbevelenswaardig zijn om de inkomensgrens om voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen drastisch te verhogen om de diversiteit aan bewoners te waarborgen.

Migratiebeleid

Europa, maar ook Nederland, worstelt met het fenomeen migratie. Alhoewel negen van de tien migratieverzoeken negatief wordt beoordeeld door de IND gaat het om een forse instroom. We slagen er onvoldoende in om mensen te bewegen naar het veilige land van herkomst terug te keren. Zelfs uitgeprocedeerde asielzoekers verlaten onvoldoende Nederland. Door fatsoenlijk bedoelde wetgeving en het niet strafbaar stellen van illegaliteit duren procedures jarenlang met frustratie van de aanvragers en bevolking tot gevolg. Deze procedures kosten vele miljoenen.

Volgens deskundigen groeit de komende tien tot vijftien jaar het aantal inwoners van Nederland met één tot 1,8 miljoen mensen. De meeste migranten komen uit Oost-Europa of veilige landen verder weg. Met name migratie en gezinshereniging zijn hier van grote invloed. Dit leidt vanzelfsprekend tot hoge huisvestingskosten en kosten voor andere voorzieningen. Ook deze mensen zullen hoofdzakelijk gehuisvest worden in sociale huurwoningen met relatief lage huur. Die woningen zijn er niet! Bovendien gaat het om mensen met andere gebruiken en leefgewoonten wat het samenleven tussen mensen niet altijd gemakkelijk maakt. Ook gaat het soms om mensen die veel hebben meegemaakt in het land van herkomst met alle problemen van dien! En weer hebben we het over dezelfde wijken en buurten. *De leefbaarheid in wijken en buurten staat onder zeer zware druk!*

Woningbouw

De woningbouw stagneert al enige jaren sinds de verschillende crises vanaf 2009. Momenteel is het streven van de regering om per jaar ca. 75.000 woningen te bouwen. Dat aantal is in 2019 ongeveer gehaald. Afgezet tegen het huidige tekort van ongeveer 300.000 woningen en stijgende en daarbij de verwachting dat het aantal gebouwde woningen komende jaren lager zal uitvallen, doet dan het ergste vrezen. De ambitie van de regering is dus bijzonder laag te noemen.

Hierdoor lopen niet alleen de wachttijden voor een woning op, de woningen worden extreem duur (ook als gevolg van nieuwe regelgeving vanwege de klimaatdoelstellingen) voor mensen met een modaal tot tweemaal modaal inkomen. Er moet dus veel, snel en zeker ook anders, gevarieerder gebouwd worden. De woonvisie van de gemeente 's-Hertogenbosch zegt hier ook een en ander over.

Het beleid van de kabinetten Rutte één, twee en drie, waarbij ingezet is op de participatiemaatschappij en stelselmatig jarenlang tot ruim 61 miljard is bezuinigd binnen het publieke domein, veroorzaakt op dit moment grote spanningen in Nederland. Het zet de leefbaarheid en samenleven onder druk, zoveel is duidelijk. Wij zien een kabinet dat reageert in plaats van regeert en roepen met klem op tot maatregelen en actie, want zo kan het niet langer! Het landsbestuur heeft in onze ogen gefaald en alle problemen binnen vele dossiers die zich nu voordoen in belangrijke mate zelf veroorzaakt.

Bij ongewijzigd beleid zullen de hiervoor beschreven problemen groter en ernstiger worden!

Overigens vindt Huurders Belangen Vereniging-Zayaz de belastingdruk van het Rijk richting woningcorporaties ongehoord en onrechtvaardig. Principieel onjuist ook, immers, hier worden huuropbrengsten, bijvoorbeeld via o.a. de verhuurderheffing, gefiscaliseerd terwijl huuropbrengsten ten goede dienen te komen aan zaken die met volkshuisvesting te maken hebben. Gemiddeld dragen corporaties in Nederland nu drie tot vier maanden huur af aan het Rijk. Momenteel ruim 1.7 miljard euro per jaar en dit bedrag stijgt ieder jaar! Daar kunnen corporaties een heleboel andere zaken mee doen voor huurders, bijvoorbeeld huizen bouwen, versneld duurzaamheidsmaatregelen uitvoeren, consolideren of verminderen van de huur en zo verder!

Onze aanbevelingen (landelijk en lokaal)

- Overleg met zorginstellingen en het Rijk is nodig over het bouwen van voldoende verpleegtehuizen en alternatieve woonvormen voor de toekomst, waarbij echtgenoten/partners zoveel mogelijk en zo lang mogelijk bij elkaar kunnen blijven wonen.
- Bied ouderen actief een passende woning aan tegen een aantrekkelijke huur. Wij denken aan een stedelijke aanpak samen met alle corporaties.
- Organiseer de zorg voor de jeugd binnen GGZ verband weer regionaal en met voldoende financiële middelen en deskundig kader. Weg met de wachtlijsten!
- Maak het weer aantrekkelijk om in de zorgsector te werken door te zorgen voor een normale werkdruk en een fatsoenlijke beloning. Maak dus de salaris-kortingen uit het verleden ongedaan en biedt normale vaste contracten aan.
- Maak het mogelijk om mensen met verward gedrag kleinschalig bij elkaar te laten wonen in kleine zorgcentra met voldoende en adequate begeleiding.
- Verhoog de inkomensgrens om een sociale huurwoning te kunnen huren drastisch tot ca. € 55.000,- bruto per jaar. Zo krijgen we meer gedifferentieerde wijken.
- Zorg dat statushouders via een normale procedure inschrijven op de (sociale) woningmarkt. Het is moeilijk uit te leggen waarom huidige inwoners van Nederland tussen drie en zeven jaar op een woning moeten wachten en een statushouder nauwelijks. In 's-Hertogenbosch is de feitelijk wachttijd tussen tweeënhalf en drie jaar.
- Bouw de komende jaren veel en vooral divers. Let daarbij op betaalbaarheid! Zorg daarbij tevens voor voldoende locaties, zodat de bouw ook in de toekomst op gang kan blijven.

Huurders Belangen Vereniging-Zayaz 's-Hertogenbosch realiseert zich dat het stadsbestuur van 's-Hertogenbosch of woningcorporatie Zayaz niet de directe verantwoordelijkheid hebben over alle hiervoor genoemde beleidsterreinen.

Toch spreekt Huurders Belangen Vereniging-Zayaz hier uit wat haar zorgen zijn binnen de verschillende aspecten van het dossier wonen en verwacht van het stadsbestuur van 's-Hertogenbosch en het bestuur van Zayaz dat, direct of indirect, al het nodige zal worden gedaan om positieve invloed uit te oefenen op verantwoordelijke instanties in den lande, zodat er meer samenhang van beleid wordt ingevoerd.

4 februari 2020

Dit Manifest is een uitgave van Huurders Belangen Vereniging - Zayaz 's-Hertogenbosch