

STEDEN

VOOR ADEQUATE

HUISVESTING

Municipalistische Verklaring van Lokale Overheden voor
het Recht op Huisvesting en het Recht op de Stad

New York, 16 juli 2018

#citiesforhousing

Voortbouwend op de mijlpalen van de New Urban Agenda van Habitat III (Quito, 2016) en het momentum van 'The Shift', het mondiale initiatief voor het recht op huisvesting, nemen onderstaande ondertekenende steden deel aan het High-level Political Forum van de Verenigde Naties in een evaluatie van Sustainable Development Goal 11 (SDG11: 'Maak steden en menselijke nederzettingen inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam tegen 2030'), met steun van de UCLG (United Cities and Local Governments), het Hoge Commissariaat voor de Rechten van de Mens, en Leilani Farha, de speciale rapporteur van de Verenigde Naties voor het recht op huisvesting.

Wij, de lokale overheden, zijn de functionarissen die het eerst in aanraking komen met de dagelijkse behoeften van onze burgers. In onze hedendaagse wereld leggen het gebrek aan nationale en staatssubsidies, deregulering van de markt, de groeiende macht van multinationals en de toenemende concurrentie op de krappe vastgoedmarkt steeds meer druk op onze wijken. Dat heeft een ernstige aantasting van de sociale cohesie als gevolg en brengt het ideaal van een billijke, inclusieve en rechtvaardige stad in gevaar. Wij, de lokale overheden, geloven dat iedereen toegang moet hebben tot 'adequate huisvesting', door de Verenigde Naties gedefinieerd als een combinatie van 'betaalbaarheid', 'juridische huurzekerheid', 'bewoonbaarheid', 'beschikbaarheid van diensten, materialen, faciliteiten en infrastructuur', 'toegankelijkheid', 'locatie' en 'culturele geschiktheid'. De duurzaamheid en het evenwicht van onze steden worden desalniettemin bedreigd door de toename van vastgoedspeculatie, dure woningen, ontoereikende regelgeving, sociaal-ruimtelijke segregatie, huuronzekerheid, ondermaatse huisvesting, dakloosheid, stedelijke wildgroei of informele stadsuitbreidingen zonder de vereiste faciliteiten of infrastructuur. In een situatie als deze zullen lokale overheden in plaats van lijdzaam toe te zien een centrale rol moeten innemen. Om al deze redenen roepen we op tot de volgende maatregelen:

01

Meer bevoegdheden om de vastgoedmarkt beter te kunnen reguleren

Teneinde de sociale functie van de stad te waarborgen en speculatie te bestrijden, vragen wij dringend om meer legale en fiscale bevoegdheden ter regulering van de vastgoedmarkt.

Wij, de lokale overheden, hebben nood aan meer regelgevende en handhavingsinstrumenten, zodat wij onze buurten tegen speculatie kunnen beschermen. Wij dringen aan op middelen waarmee wij vastgoed als woonruimte zeker kunnen stellen voor de inwoners van onze stad. Voor een hogere huurzekerheid en ter bescherming tegen speculatieve zeepbellen, hebben wij nood aan instrumenten die de huurmarkt reguleren. Daarnaast eisen wij een instrumentarium dat het mogelijk maakt om de meerwaarde van vastgoedactiviteiten in te zetten ten behoeve van het gemeenschappelijk goed, zowel in nieuwe ontwikkelingen als in stedelijke vernieuwing. Ten slotte vragen wij om bevoegdheden die nodig zijn om ondermaatse huisvesting of leegstand te bestrijden.

02

Meer middelen om onze sociale woningvoorraad te verbeteren

Wij eisen meer middelen en willen meer investeren in de sociale huurwoningvoorraad in al onze wijken.

Wij, de lokale overheden, eisen meer middelen en investeringen ter versterking van onze sociale woningvoorraad. Wij moeten unieke oplossingen aandragen die in verhouding staan tot de ernst van de woningnood en innovatieve, eerlijkere, duurzame, flexibelere en economisch efficiënte alternatieven stimuleren. Met sociale woningen kunnen wij een stedelijke omgeving bewerkstelligen waarin iedereen gelijke toegang tot betaalbare woonruimte heeft. Daaronder valt ook de specifieke functie van sociale huisvesting in de bestrijding van dakloosheid, naast de toereikend gefinancierde overheidsdiensten en socialezekerheidsstelsels. Willen we eerlijke huisvesting stimuleren, sociaal-ruimtelijke segregatie bestrijden en de spanning tussen centrum en periferie verlichten, dan zullen we bovendien een evenwichtige verdeling van betaalbare woonruimte in de stad moeten stimuleren.

03

Meer instrumenten om coproducent te worden van alternatieve publiek-private woonvormen

Wij stimuleren gemengde woonoplossingen, die zich op het grensvlak bevinden tussen overheid en markt.

Wij, de lokale overheden, moeten verder kijken dan de zuiver publieke of private blauwdrukken voor huisvesting en in plaats daarvan de aanwezige krachten en talenten in ons sociaal-economische weefsel aanwenden om tot tussenoplossingen te komen. In de eerste plaats willen wij betaalbare woonruimte stimuleren middels subsidies en fiscale vrijstellingen. Daarnaast zullen wij ook de verschillende mogelijkheden per stad verkennen, zoals coöperatieve of gemeenschappelijke woonmodellen of de oprichting van publiek-private instellingen die kunnen investeren in creatie en behoud van betaalbare huurwoningen. Door samen te werken met non-gouvernementele organisaties en burgerinitiatieven kunnen we positieve ontwikkelingen als burgeremancipatie en participatie in gemeenschappelijke ontwerpen en zelfbouwprojecten ondersteunen.

04

Stadsplanning die adequate huisvesting combineert met hoogwaardige, inclusieve en duurzame buurten

Wij zijn voornemens om gemengde, compacte en polycentrische steden te ontwikkelen, waar woningbouw profiteert van een evenwichtige omgeving en op die manier kan bijdragen aan de sociale, economische en ecologische leefbaarheid van het stedelijk weefsel.

Wij, de lokale overheden, moeten de cohesie van stedelijke weefsels stimuleren teneinde stedelijke wildgroei te voorkomen. Wij hebben behoefte aan een stedelijke planning die de noodzakelijke afhankelijkheid van een private sector vermijdt en terugkeert naar het model van de toegankelijke, op wandelen en fietsen gerichte stad, voorzien van een efficiënt openbaarvervoersnetwerk. Wij moeten bestaande stedelijke weefsels stimuleren en gemengde projecten in alle wijken aanmoedigen. Wij moeten eerlijke huisvesting en integratie in de wijken bevorderen. Wij moeten bovendien met alternatieven komen voor de nieuwe informele nederzettingen, door ons te richten op de oorzaken in plaats van op de slachtoffers.

05

Municipalistische samenwerking op het gebied van huisvestingsstrategieën

De ontwikkeling van langetermijnstrategieën op een grootstedelijke schaal zal leiden tot meer samenwerking en solidariteit tussen stedelijke netwerken die zich willen inzetten voor betaalbare huisvesting en evenwichtige, eerlijke en inclusieve steden.

Wij, de lokale overheden, streven naar samenwerking en het delen van kennis en praktijk in stedelijk en huisvestingsbeleid. Wij stellen ook voor om gemeenschappelijk bij de nationale en internationale bovengemeentelijke instanties op meer middelen en bevoegdheden aan te dringen. Wij willen dat het subsidiariteitsbeginsel toegepast wordt op het stedelijke en huisvestingsbeleid van de gemeentelijke en rijksoverheden. Wij roepen steden op om gezamenlijk op te trekken in onderhandelingen met wereldspelers of digitale platforms. Wij streven bovendien naar grootstedelijke solidariteit als een middel om concurrentie op lokaal niveau, tegenstellingen tussen centrum en periferie en territoriale disbalans te overstijgen. Ten slotte is het onze intentie om middels stadsovereenkomsten die ambtstermijnen overschrijden, de continuïteit en consistentie van de langetermijnstrategie te waarborgen.

Ondertekenende steden

Amsterdam

Barcelona

Berlijn

Durban

Lissabon

Londen

Montevideo

Montreal

New York

Parijs



Ciudades y Gobiernos
Locales Unidos

05

Seoul