

Aan: wethouder R. Schneider via woonvisieso@rotterdam.nl

Datum: 14 september 2015

Contactpersoon: mevr. L. Vermeulen

Betreft: Reactie (concept) Woonvisie Rotterdam

E-mail: laurette@huurdersraadvestia.nl

Geachte heer Schneider,

Voor u ligt een zienswijze op de concept Woonvisie. U ontvangt deze zienswijze van de Huurdersraad van Vestia. Wij behartigen de belangen van de circa 80.000 huishoudens van Vestia en de circa 20.000 huishoudens in de regio Rijnmond. Deze zienswijze is tot stand gekomen in overleg met onze achterban van huurders uit alle delen van Rotterdam.

In de volgende tekst zullen we toelichten waarom de Vestia huurders de Woonvisie als gebrekkig ervaren en waardoor ze zich hierdoor in de kou gezet voelen door hun volksvertegenwoordiging en gemeente. We hopen dat u de feedback ter harte zal nemen en wijzigingen of toevoegingen in de definitieve Woonvisie zal aanbrenge

Gezamenlijke reactie op betaalbaarheid

Er is een samenwerking aangegaan met de andere Rotterdamse huurdersorganisaties om het onderwerp betaalbaarheid en beschikbaarheid van (sociale) huurwoningen in Rotterdam te bespreken. U ontvangt de zienswijze op dit onderwerp separaat. Wij hechten er belang aan ook hier te benadrukken dat een basisvoorraad aan sociale woningen vele malen groter moet zijn dan de basisvoorraad die u voor ogen heeft. Niet alleen marginaliseert u het belang van voldoende beschikbare sociale woningen, ook benadrukt u dat een sociale woning (en daarmee haar inwoner) ongewenst is. Dit wordt als zeer onprettig ervaren door huurders, die zich niet met het beeld dat u schetst kunnen verenigen.

Gemeente Rotterdam blijft in gebreke

Vaak schrijven wij uitvoerige adviezen, deze keer beperken we ons tot twee punten.

Allereerst: uw woonvisie is geschreven voor de stad, niet voor de inwoners. Daarmee sluit de visie niet aan bij de realiteit: dat Rotterdam een stad is met een sociale woningvoorraad waar dankbaar gebruik van wordt gemaakt. In de Woonvisie stelt de gemeente met andere woorden dat huidige inwoners, lagere inkomens, niet bijdragen aan de plannen van of met Rotterdam en plaats moeten maken voor nieuwe inwoners. Dit is, voor een stad die zich al jarenlang als arbeidsstad profileert en voor toeristen aantrekkingskracht heeft om de "rauwheid", erg ongepast.

Omdat de Woonvisie niet aan lijkt te sluiten bij de realiteit, met de huidige situatie als uitgangspunt, missen enkele cruciale zaken en uitdagingen die juist de corporatie en gemeente samen moeten aanpakken op de middellange termijn: het aanpakken van verouderd corporatiebezit, energiebesparing in woningen of veiligheid in woningen. U benoemt het langer thuis wonen, maar geeft geen doorkijk naar wat de huurder kan verwachten en betreft de huurder niet. Dat wordt niet positief door ons ontvangen. Ook kleinere evenwenselijke onderwerpen komen niet aan bod, zoals problematiek rondom het stallen van scootmobielen.

Ten tweede krijgen wij de indruk dat u geen kennis hebt genomen van de nieuwe Woningwet, waaruit voortvloeit dat huurders(organisaties) een plek aan tafel krijgen bij gemeentelijk woonbeleid. De huurder is door de gemeente uitgenodigd om te praten over de Woonvisie, maar dit zou slechts een begin moeten zijn van

een nieuwe visie op onze samenwerking. Het woord “participatie” komt daarentegen niet één keer in uw Woonvisie voor in de context zoals wij die bedoelen.

Lastig is ook, dat Nationaal Programma Rotterdam-Zuid, waar huurdersparticipatie met name integraal mogelijk zou moeten zijn, slechts zijdelings benoemd wordt in de gemeentelijke Woonvisie: wij erkennen dat het twee aparte trajecten zijn, maar door de aparte behandeling maakt u dat een belangenbehartiger zoals de LHV niet haar functie kan uitvoeren als “derde partij” richting de corporatie en gemeente.

We vragen u als voorstel naar aanleiding van onze tweede punt dan ook om huurdersparticipatie mogelijk te maken zoals de wetgever dat bedoelt en hier op zijn minst aandacht aan te besteden in de Woonvisie.

Tot slot

Met deze zienswijze hopen we uw aandacht te hebben getrokken voor onze zorgen dat de bestaande sociale voorraad in alle facetten niet de aandacht krijgt die het zou moeten krijgen, maar ook dat de nieuwe Woningwet waar het participatie betreft niet voldoende wordt doorgevoerd. We gaan graag met u de dialoog aan en hopen spoedig uw schriftelijke reactie in ontvangst te kunnen nemen.

Met vriendelijke groet,

Namens de werkgroep Rotterdam van de Landelijke Huurdersraad Vestia
John la Gordt Dillie