

Gemeente Rotterdam
Ter attentie van:
De heer S.A. Kurvers
Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Rotterdam, 6 november 2018

Betreft reactie op het bod van de gemeente Rotterdam t.b.v. regionale woningmarktafspraken d.d. 03-10-2018 en de brief van vijf woningcorporaties Rotterdam d.d. 17-10-2018

Geachte heer Kurvers,

De Huurderskoepels van de vijf grote woningcorporaties in Rotterdam, verenigd in het Gemeenschappelijk Overleg Huurdersorganisaties (GOH), werken sinds een aantal jaren samen op het gebied van stadsbrede thema's en wisselen ervaringen uit over diverse maatschappelijke, stedelijke en regionale onderwerpen.

Voor het specifieke onderwerp Regionale Woningmarktafspraken, Bod Gemeente Rotterdam, heeft het GOH besloten om eensgezind uitdrukking te geven aan onze ongerustheid over de inhoud van het bod en om de brief van onze woningcorporaties d.d. 17 oktober 2018, over deze materie op alle fronten te ondersteunen.

Beschikbaarheid betaalbare woningen

De huurdersorganisaties maken zich grote zorgen over de beschikbaarheid van betaalbare woningen. Die zorgen zijn sinds het woonreferendum van 2016 niet afgenomen. De crisis en de verhuurderheffing hebben de schaarste de afgelopen jaren fors doen toenemen.

Deze situatie is rampzalig; de huurders en de woningzoekenden zijn hier de dupe van. Onze bestuursleden worden bijna dagelijks overstelpt met boze reacties van huurders dat er nauwelijks aanbod is en de wachttijden steeds langer worden.

De huurdersorganisaties zijn hier zeer ontstemd over.

Regionale inspanning minimaal

Van alle kanten hebben wij moeten concluderen dat de regio het laat afweten. Met grote beschikbaarheidsproblemen tot gevolg.

Tekort aan aanbod sociale huurwoningen

De huidige coalitie heeft de sloopcijfers bijgesteld (16.000 plaats van 23.000 woningen). De aannames, waarvan uitgegaan is, blijken echter verouderd. In hun brief hebben de corporaties toegelicht dat onderzoeken van ABF en RIGO hebben uitgewezen dat de ondergrens voor het aantal

betaalbare woningen respectievelijk 10.600 tot 17.300 woningen hoger ligt dan de ondergrens in de Woonvisie. Dit toont aan dat het aantal betaalbare huurwoningen juist zou moeten toenemen!

De corporaties pleiten voor ruimte voor vervangingsniewbouw (sloop-nieuwbouw) in het sociale segment.

Het GOH staat hier volkomen achter en pleit voor extra woningen in de sociale sector.

Particuliere voorraad

De financiële draagkracht van de Rotterdamse corporaties is, zoals bekend, zeer beperkt. Naast de verhuurderheffing hebben corporaties te maken met vennootschapsbelasting en de Atad-richtlijn (invoering nieuwe, Europese, belastingverzwaring).

Nu wil de gemeente Rotterdam hen verplichten financieel bij te dragen aan het oplossen van problemen in de particuliere voorraad. Het GOH vindt dit onverstandig en onverantwoord.

Dit geld is hard nodig om onder andere de duurzaamheidsopgave en aanpassingen van woningen voor burgers die langer thuis moeten wonen, financieel mogelijk te maken.

Aandacht voor alle Rotterdammers

De huurdersorganisaties, die zich hebben verenigd in het GOH, vragen de gemeente Rotterdam nota te nemen van de inhoud van deze brief en het bod op basis van deze inhoud aan te passen.

Met vriendelijke groet,

De huurderskoepels die deelnemen aan het Gemeenschappelijk Overleg Huurdersorganisaties (GOH):

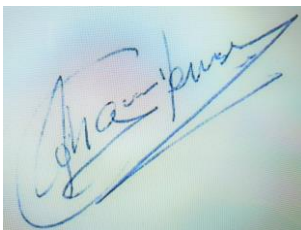
Klantenraad Woonstad Rotterdam

Ariëtte Nijeboer (voorzitter)



CPRW, Bewonersraad Woonbron

Jan van Renssen (voorzitter)



Huurdersalliantie De Brug (Havensteder)

Steve Fok (voorzitter)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Fok', written on a light-colored background.

Huurdersraad Vestia

i.o. John la Gordt Dillié

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'John la Gordt Dillié', written on a light-colored background.

HuurdersplatformSOR

Riet Kranenburg, Secretaris

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Riet Kranenburg', written on a light-colored background.

Cc: Provincie Zuid-Holland
Woonstad Rotterdam
Havensteder
Woonbron
SOR
Vestia