

Rotterdam, 1 juli 2024

Aan: De RvB van Woonstad Rotterdam,
M Hoekstra en M el Achkar



Betreft: Ongevraagd Advies omtrent de
sociale voorraad.

Geachte bestuur, beste Miriam en Mohamed,

Hierbij vraagt de Klantenraad uw aandacht voor de uitbreiding van de voorraad sociale huurwoningen.

Wij adviseren en verzoeken u met klem om per heden te stoppen met de verkoop van sociale huurwoningen en actief te starten met het socialiseren van dure huurwoningen.

Toelichting.

De ambitie van Woonstad is, zoals beschreven in de ondernemingsstrategie, om binnen 10 jaar 5.000 sociale huurwoningen toe te voegen aan de bestaande voorraad. Dit is een ambitie waar de Klantenraad volledig achter staat.

In onze bijeenkomst van april jongleden maakte u bekend, dat de netto toevoeging in 2023 slechts 100 sociale huurwoningen bedroeg en dat is echt te weinig.

Een eerste, makkelijke en hoognodige stap om de sociale voorraad te vergroten is het zoveel mogelijk behouden van de bestaande sociale voorraad. Geregeld zien leden van de Klantenraad advertenties staan waarin sociale huurwoningen te koop worden aangeboden. Ook krijgen zowel wij als jullie regelmatig signalen van huurders die zich druk maken om de verkoop van sociale woningen bij hun in de straat of complex.

Als eerste stap roepen wij het bestuur daarom op om te stoppen met de verkoop van sociale huurwoningen. Daarnaast kan het socialiseren van de dure huurwoningen meehelpen, het verlagen van dure huur naar sociaal- of middenhuur.

De Klantenraad wil graag regelmatig een lijst ontvangen van welke sociale huurwoningen Woonstad voornemens is om in de verkoop te doen. De (prognose)verkoop van sociale huurwoningen ligt op dit moment (en naar ons weten ook in het verleden) hoger dan in de prestatieafspraken afgesproken is. Naar onze informatie geldt hetzelfde voor andere woningcorporaties. Kan het bestuur dit bevestigen?

Op deze manier verdwijnen er ongemerkt meer sociale huurwoningen dan er afgesproken, terwijl de vraag om sociale huurwoningen en steeds groter wordt.

Samen met u wil de Klantenraad de mogelijkheden onderzoeken hoe wij de als doel geformuleerde 5.000 extra sociale huurwoningen in de komende acht jaar kunnen bereiken.

Wij willen graag geïnformeerd worden over de aantallen gereed te komen sociale huurwoningen in het reguliere bouwprogramma en de prognoses voor de komende jaren. Daarnaast wat de prognoses en voornemens zijn voor de sloop, renovatie en liberalisatie van sociale huurwoningen en waar.

Woonstad en de Klantenraad zijn er om betaalbaar wonen op alle wijzen te stimuleren. Het beleid van de gemeente Rotterdam is er vooral één van tegenwerking. Wij zullen derhalve hierin samen moeten optrekken om de ambitie van 5.000 sociale huurwoningen te realiseren.

De Klantenraad stelt een schriftelijke beantwoording op prijs om hiermee een dialoog op gang te brengen. Wij stellen voor om dit op de vergadering in oktober van dit jaar met het bestuur te bespreken.

Bij voorbaat dank voor de reactie.

Met vriendelijke groet,

Namens de Klantenraad,
Laurie Hermanns
voorzitter