

KR-Berichten

Actualiteiten vanuit de Klantenraad van
Woonstad Rotterdam

2024/26



Kwiser

KR-berichten nr. 26, juli 2024

Beste bewoner,

In dit KR-Bericht aandacht voor het feit dat sommige bewoners misschien een huurverlaging kunnen krijgen. Ook geven we enkele tips over hoe u bij zomerse temperaturen toch uw 'huis zo koel' mogelijk kunt houden. Tot slot informeren we u over een recent ongevraagd advies dat we aan Woonstad hebben gegeven.

We wensen u veel leesplezier en een hele mooie zomerperiode!

Hoge huur bij een laag inkomen, misschien kunt u huurverlaging krijgen?

1

- Huurt u uw huidige sociale woning vóór 1 maart 2023?
- Én heeft u voor die woning in 2023 geen huurverlaging naar € 575,03 voor lage inkomens gehad?
- Én betaalt u voor die woning in 2024 een hogere (kale) huur dan € 577,91?
- Én heeft u nu (gezamenlijk) een laag inkomen? Zie voor de hoogte van het (gezamenlijk) inkomen onderstaande link van de Rijksoverheid.

Dan heeft u recht op een huurverlaging naar € 577,91

Hoe kunt u deze huurverlaging aanvragen?

Dat kunt u doen door een [formulier](#) op de website van Woonstad in te vullen of door een brief aan Woonstad te schrijven waarin u om een huurverlaging naar € 577,91 wegens een lager inkomen vraagt.

Dit kan nog tot en met 30 december 2024.

Meer informatie kunt u ook vinden op de site van de [Rijksoverheid](#).

Maak uw woning minder heet tijdens de zomer

Hoewel we tot nu toe veel regen hebben gehad, worden onze zomers de laatste jaren toch steeds warmer. Er zijn vaker hittegolven en dan is het in uw huis ook warmer. Nederlandse huizen zijn daar niet op gebouwd. En in buurten en straten met veel steen en weinig groen blijft de warmte lang hangen. Maar bij gezond en prettig wonen hoort een aangename temperatuur in de woning.

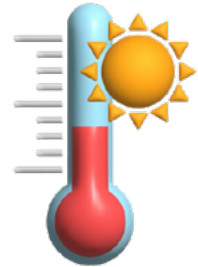


Wat doet Woonstad aan deze problemen? En wat kunt u zelf doen? De werkgroep Duurzaam van de Klantenraad heeft hier regelmatig gesprekken over met Woonstad. Woonstad gaat later dit jaar nieuw beleid op dit onderwerp maken. Zodra we hier meer duidelijkheid over hebben, gaan we dit nieuwe beleid agenderen tijdens een bijeenkomst met de Vrienden van de Klantenraad. We houden u daar uiteraard van op de hoogte.

Gelukkig hoeft u niet te wachten tot het nieuwe beleid van Woonstad is vastgesteld om zelf al iets te doen. Met een aantal eenvoudige tips lukt het beter om uw huis leefbaar te houden.

Op warme dagen:

- **Gebruik overdag de zonwering (binnen of buiten) of doe de gordijnen dicht.** Zorg dat de zon niet naar binnen schijnt. U houdt de warmte buiten door lamellen of gordijnen te sluiten.
- **Houd ramen en deuren overdag gesloten.** Zolang de temperatuur buiten hoger is dan binnen houd u ramen en deuren dicht. Zo zorgt u dat de warmte niet naar binnen komt. Ventileren doet u via de koele schaduwkant van het huis.
- **Zet de ramen open zodra het buiten koeler is dan binnen.** Als de temperatuur buiten daalt, zet u de ramen en eventueel deuren open. Dat is het moment om uw huis zoveel mogelijk te laten afkoelen! Zet ook de tussendeuren open en laat het even lekker doorwaaien. Let er wel op dat u het inbrekers niet makkelijk maakt.



Daarnaast kunt u samen met uw buurtgenoten aan de slag gaan met het vergroenen van uw omgeving. Woonstad, de gemeente en bijvoorbeeld Opzoomermee kunnen u daarbij helpen.

Meer weten? Neem eens een kijkje op deze website pagina van Woonstad Rotterdam, ook met handige tips om uw huis zo koel mogelijk te houden: [Houd je huis koel in de zomer – Woonstad Rotterdam](#)

Of lees over dit onderwerp meer op de website van de GGD [Tips om je huis koel te houden](#) (ggdleefomgeving.nl)

Wilt u aan de slag met het vergroenen van uw omgeving? Dan zijn dit handige websites: [Meer groen – Opzoomer Mee](#) en [Handen uit de mouwen – Rotterdams Weerwoord](#)

Uit de mail geplukt

Sociale huurwoningen in de uitverkoop

Af en toe geven we aandacht aan de mails die wij in onze mailbox ontvangen. Deze keer gaat het over het verkopen van sociale huurwoningen.

Al lange tijd is de Klantenraad in gesprek met Woonstad over hun verkoopbeleid. Woonstad zegt dat ze sociale huurwoningen moet verkopen om de bouw van nieuwe sociale woningen te kunnen realiseren. De Klantenraad heeft hier veel moeite mee. Het klopt gewoon niet dat je aan de ene kant sociale woningen gaat verkopen, om aan de andere kant nieuwe sociale huurwoningen te gaan bouwen. Daarbij wordt het bouwen van nieuwe sociale huurwoningen door allerlei redenen steeds moeilijker. Hierdoor haalt Woonstad niet de aantallen nieuwe sociale huurwoningen die zij zichzelf ten doel heeft gesteld. Maar de verkoop en de sloop van sociale huurwoningen gaat wel gewoon door. Regelmatig krijgen wij mails van huurders die zich hierover net zo veel zorgen maken als wij doen.

Recent heeft de Klantenraad Woonstad een ongevraagd advies gegeven aan Woonstad. Kern van het ongevraagd advies: stop met de verkoop van sociale woningen én stop met het liberaliseren van sociale woningen. Dit laatste betekent dat de Klantenraad aan Woonstad vraagt om te stoppen met de huur van sociale huurwoningen zo hoog te maken dat woningen in de vrije sector terecht komen. Dit vinden we belangrijk omdat woningen in de vrije sector niet toegankelijk zijn voor mensen met lage en middeninkomens. Het wonen wordt sowieso veel te duur voor mensen.

De Klantenraad is van mening dat Woonstad de sociale huurwoningvoorraad niet mag verminderen door verkoop of door het verhogen van de huren.

Ons gehele advies kunt u [hier](#) terugvinden.

Een van de mails die wij ontvingen van een huurder van Woonstad willen wij zeer graag met u delen. Deze mail maakt namelijk scherp duidelijk wat de problemen zijn. We hebben de oorspronkelijke mail voor dit KR-bericht iets ingekort.



Zie volgende pagina

Beste Klantenraad,

Op 25 februari 2024 lezen wij op de website van RTV Rijnmond een uitvoerig interview met o.a. Mohamed el Achkar (Woonstad Rotterdam), hieruit:

“Vijfhonderd reacties op een advertentie voor een sociale huurwoning is geen uitzondering meer. Soms zijn het er wel tweeduizend. De woningnood in Rotterdam is groot en het grootst in het goedkope, sociale segment. Zo’n 60 procent van de Rotterdammers komt in aanmerking voor een sociale huurwoning en het is belangrijk dat de gemeente goed blijft volgen of het hen lukt om een betaalbare woning te vinden”, beveelt de Rekenkamerdirecteur aan. Die 60 procent is een hele grote groep en die kan je niet negeren. Maar daar lijkt het nu wel op”, zegt El Achkar. “Het corporatiebezit is de afgelopen jaren met 3200 woningen afgenomen tot 44 procent van de gehele woningvoorraad in Rotterdam.”

De actualiteit in mijn straat. Per 29 februari 2024 beëindigde mijn buurvrouw (die tevens mijn partner is) de huur van haar zelfstandige huurwoning vanwege de wens tot samenwonen. Sindsdien staat deze woning leeg. Deze, in goede en complete staat verkerende sociale woning kan per direct verhuurd worden aan mensen met een dringende dan wel urgente woonwens. Deze vierkamerwoning, gelegen op het aantrekkelijke Noordereiland kent een huur van € 504 per maand. Perfect financieel bereikbaar voor mensen met een laag of minimum inkomen. Wat schetst onze verbazing?Deze woning gaat in de vrije verkoop, evenals andere, leegkomende huurwoningen in hetzelfde gebouw. De woningen worden ‘opgeleukt’ met o.a. een nieuwe keuken. Wat een absurde ontwikkeling.

Dit is:

- Niet goed voor mensen die dringend een betaalbare vierkamerwoning nodig hebben;
- Niet goed voor het imago en de geloofwaardigheid van Woonstad Rotterdam;
- Niet goed voor de omwonenden en de buurt. Betaalbare huurwoningen gaan bewoond worden door kapitaalkrachtige woningzoekenden die vele malen meer keus hebben dan mensen op zoek naar een betaalbare huurwoning. Kopers hebben vaak een minder langlopende relatie met een buurt als huurders. Meerdere en snelle mutaties hebben een negatieve invloed op ‘buurtbeleving’, ‘buurtbetrokkenheid’ en ‘buurtzaamheid’.

Ons resteert een ongemakkelijk gevoel. Niet alleen omdat een gewilde huurwoning aan de voorraad wordt onttrokken maar ook dat ons vertrouwen in deze ‘sociale verhuurder’ aan barreln ligt. Wij zijn indirect verantwoordelijk voor dit commerciële gewin van Woonstad.

Huurder Woonstad Rotterdam

Heeft u vragen of ideeën naar aanleiding van dit bericht, laat het ons weten.
En neem ook eens een kijkje op onze website: www.kwsr.nl

Met vriendelijke groeten,

De Klantenraad Woonstad Rotterdam

info@kwsr.nl

www.kwsr.nl

Wenst u geen KR-Berichten meer te ontvangen? Klik dan [hier](#) of scan de QR-code

