



Aan: woningbouwcorporaties, politieke partijen, woonbond en huurdersverenigingen in Rotterdam
Van: Leo de Kleijn, fractievoorzitter en lijsttrekker SP Rotterdam

Red de sociale huursector!

Voorstel voor een hoofdlijnenakkoord voor de sociale huursector aan Rotterdamse corporaties, politieke partijen en huurdersorganisaties.

Beste mensen,

In Rotterdam is meer dan de helft van alle huishoudens aangewezen op een woning in de sociale huursector. Goed en betaalbaar wonen, ook voor mensen en gezinnen met een laag inkomen, is niet alleen een belangrijke sociale verworvenheid, het is ook een noodzaak voor een stad als Rotterdam.

Maar die sociale huursector staat onder grote druk. Uit een groot woonlastenonderzoek in 2013 onder huurders, uitgevoerd door RIGO, bleek dat maar liefst 87% van de huishoudens in Rotterdam met recht op huurtoeslag te weinig overhoudt voor benodigde dagelijkse uitgaven, na het betalen van de huur en energierekening.

Om precies te zijn: 53% van alle huurders van corporatiewoningen in Rotterdam heeft hogere woonlasten dan het Nibud (Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting) adviseert in haar richtlijn. Bij de primaire doelgroep gaat het om 87%; bij de secundaire doelgroep om 34%.

Door kabinetsmaatregelen als de verhuurdersheffing krijgen huurders jaarlijks een huurverhoging van 4 tot 6,5 procent voor hun kiezen. Dit komt bovenop andere bezuinigingen en lastenverzwaringen. Het aantal corporatiewoningen in de sociale huursector in Rotterdam verminderde de afgelopen tien jaar met zo'n 20.000 woningen, waardoor ook de bereikbaarheid van de sector in het geding dreigt te komen. Zeker als je daarbij optelt dat vooral veel goedkope huurwoningen (onder 375 euro) verdwenen.

Als die ontwikkelingen zich de komende jaren doorzetten, dan komt het stelsel van de sociale huursector in levensgevaar.

Dat zou een ramp zijn voor een stad als Rotterdam.

Dat is de reden dat de SP Rotterdam hierover in de aanloop naar de verkiezingen een hoofdlijnenakkoord wil sluiten met de Rotterdamse corporaties, politieke partijen en huurders. Het belang van de sociale huursector in de stad is zo groot dat die niet het kind van de rekening mag worden van het politieke spel in de komende maanden.


We hebben de afgelopen tijd in gesprekken en mediaberichten gehoord en gezien dat de

Rotterdamse corporaties én de huurders in de stad zich zorgen maken over de betaalbaarheid en beschikbaarheid van sociale huurwoningen.

Ook verschillende partijen kiezen in hun programma's voor voldoende betaalbare woningen en beheersing van de woonlasten door onder andere energiebesparing.

Het moet dus mogelijk zijn hierover op hoofdlijnen afspraken te maken.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by several horizontal strokes and a final upward stroke.

Leo de Kleijn
(l.dekleijn@chello.nl)

Bijlage: voorstel voor hoofdlijnenakkoord huren en betaalbaar wonen

We spreken de volgende hoofdlijnen af voor het Rotterdamse beleid ten aanzien van de huursector en betaalbaar wonen voor de komende jaren.

1.

We zorgen ervoor dat huren in Rotterdam betaalbaar blijft. De woonquote voor met name de laagste inkomens moet binnen de NIBUD richtlijn blijven of komen. (De woonquote is de verhouding tussen aan de ene kant het inkomen en aan de andere kant de woonlasten – vooral huur en energiekosten).

Gezamenlijk spreken huurders, corporaties en de gemeente een maximaal aanvaardbare woonquote af voor huurders in de corporatiesector. Waar deze wordt overschreden, worden maatregelen genomen (woonlastenfonds, afzien van huurverhoging).

2.

We zorgen voor het behoud van betaalbare en goedkope woningen in Rotterdam.

De prioriteit van corporaties, gemeente en huurders komt te liggen bij onderhoud en renovatie waar nodig. Sloop alleen als het niet anders kan gezien de bouwtechnische staat van de woningen.

Bij sloop van elke sociale huurwoning wordt een sociale huurwoning teruggebouwd.

Bij de wenselijke woningvoorraad is het niet alleen van belang om voldoende woningen beschikbaar te hebben onder de liberalisatiegrens, ook het aantal goedkope woningen (onder 375 euro) moet op peil blijven.

Daarnaast is het van belang dat het aanbod aan betaalbare woningen voor de middeninkomens (33.000 – 41.000 euro) voldoende is.

3.

Zoals afgesproken in het energieakkoord zorgen we ervoor dat alle Rotterdamse huurwoningen energiezuinig worden om de woonlasten te verminderen. Corporatie woningen worden verbeterd tot minimaal label B. Achterstallig (groot) onderhoud wordt door de corporaties met voorrang aangepakt en gecombineerd met het energiezuinig maken van woningen.

4.

Huurders en huurdersverenigingen worden betrokken bij het opstellen van de gemeentelijke woonvisie en de prestatieafspraken tussen gemeente en corporaties. Huurders zijn een volwaardige partner in het maken van deze afspraken.
