

Aan: Gemeente Rotterdam
T.a.v.: de Commissie BWB
E-mail: info@griffie.rotterdam.nl

Plaats: Rotterdam
Datum: 12 december 2023
Betreft: Verhoging sociale grondprijs
Aan: Leden van de commissie Bouwen,
Wonen en Buitenruimte



Beste raadsleden,

Op 13 december aanstaande is er een raadscommissie BWB over het voornemen van de gemeente Rotterdam de grondprijzen voor sociale huurwoningen met 150% te verhogen.

De vier grootste Rotterdamse woningcorporaties hebben in hun brief van vier december hun zorgen geuit dat dit ten koste gaat van de bouwproductie van sociale huurwoningen. Namens het grootste deel van de huurders van de Rotterdamse corporaties spreekt ook het GOH zich uit tegen de voorgenomen verhoging van de sociale grondprijs.

Woonakkoord

In het voorstel wordt de sociale grondprijs verhoogd ten gunste van de grondprijzen van duurder huurwoningen.

Met deze maatregel schendt de gemeente onmiddellijk twee van de 10 uitgangspunten van haar woonakkoord:

1. De gemeente zorgt voor meer en betaalbare huurwoningen door de woningvoorraad te vergroten.
2. De gemeente doet er alles aan om dakloosheid te voorkomen en op te lossen.

Principieel onredelijk

10 jaar lang (van 2013 tot 2022) zijn corporaties door de verhuurderheffing uitgeknepen door de Rijksoverheid. Dit ging ten koste van hun huurders: als bonus werden hun huurprijzen extra verhoogd en versoberden de corporaties de dienstverlening, het onderhoud en de verduurzaming.

Daarnaast leidde dit – mede onder druk van het adagium van de gemeente Rotterdam: ‘minder, minder, minder’ – tot de sloop, liberalisatie en verkoop van veel betaalbare woningen. Dankzij de fors hogere bouwkosten, rente en binnenstedelijk bouwen is de bouw van betaalbare woningen sowieso een probleem.

Het verhogen van de sociale grondprijs ten gunste van duurder woningen gaat wederom ten koste van diezelfde groep corporatiehuurders.

Onze oproep

Door bewust beleid zijn de groepen en aantallen woningzoekenden sterk gegroeid: daklozen, urgenten, starters én doorstromers. De concurrentiestrijd om het afnemende aantal sociale huurwoningen verhardt en zet de mensen met de kleinste beurs buiten spel.

Wij roepen u daarom op om – de afspraken met corporaties en provincie, Wenen, het eigen woonakkoord en de wooncrisis indachtig - de bouw van goede sociale woningen voorop te zetten en het voornemen de grondprijs te verhogen in te trekken.

Met vriendelijke groet,

Namens het GOH,

Laurie Hermanns

Klantenraad Woonstad Rotterdam
Huurdersplatform SOR
De Brug Havensteder
Huurdersvereniging "Houdt Zicht"
Huurdersraad Hef Wonen
Stichting Huurdersbelang Stadswonen
Huurdersvereniging Rozenburg