



Aan de gemeenteraad

Op 17 januari 2024 stelde V.A. Bruin (Leefbaar Rotterdam) ons een schriftelijke vraag over Eerst een amendement tekenen en dan pas een sociale huurwoning? (24bb000218).

Inleidend wordt gesteld:

Wij hebben verontrustende signalen ontvangen van huidige en toekomstige bewoners van het seniorencomplex De Klapwiek in Rotterdam (Prinsenland). In het seniorencomplex is de Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam (SOR) de verhurende partij en bevindt zich een centraal ontmoetingscentrum met een bar en o.a. een pooltafel. In datzelfde ontmoetingscentrum werken gastheren/gastvrouwen die ter dienste staan van de bewoners en logischerwijs zijn er personeelskosten verbonden aan het ter werkstellen van die gastheren/gastvrouwen.

In het verleden heeft de verhuurder de personeelskosten onderdeel gemaakt van de servicekosten, maar dat is na rechtspraak (zaaknummer 9503951) gestopt bij de huurder die de zaak gewonnen heeft. Verhuurder heeft de personeelskosten nu ondergebracht middels een amendement (bijlage 1) en laat toekomstige huurders éérs het amendement tekenen en daarna pas de sociale huurovereenkomst.

Leefbaar Rotterdam vindt er niets sociaals aan dat in deze tijden van woningnood het recht op een sociale huurwoning wordt gedwarsboomd door toekomstige huurders eerst een amendement te laten tekenen. Het riekt naar 'voor de poort' selecteren naar huurders die wél bereid zijn om extra te betalen voor een sociale huurwoning.

Hieronder volgen vragen en onze beantwoording:

Vraag 1: Hoe denkt het college over deze manier van aan de poort selecteren van toekomstige huurders door woningcorporaties?



Antwoord:

We hebben contact opgenomen met SOR over de werkwijze. De werkwijze van SOR is ontstaan nadat de huurcommissie in 2022 heeft geoordeeld dat de SOR de extra services van de gastvrouwen niet expliciet had gemaakt in de huurovereenkomsten die bewoners ondertekenden. Hierop heeft SOR een enquête gehouden onder bewoners van de Klapwiek of men bereid is deze aanvullende dienst te behouden en hiervoor te blijven betalen. Een meerderheid (meer dan 70%) van de bewoners heeft hier positief op geantwoord. Deze bewoners zijn akkoord gegaan met een allonge op hun huurovereenkomst en hebben die ondertekend. De bewoners die negatief hebben geantwoord, hebben geen allonge ondertekend.

Voor nieuwe huurders is de allonge onderdeel van het huurcontract. SOR informeert kandidaat huurders over de gastvrouwen en de kosten ervan als onderdeel van het wonen in de Klapwiek. Kandidaat huurders kunnen op basis daarvan bepalen of ze in de Klapwiek willen gaan wonen.

Ons komt geen bevoegdheid toe in de beoordeling van de werkwijze van de SOR. In beginsel heeft een corporatie contractsvrijheid. Dat betekent dat een corporatie tot op zekere hoogte ruimte heeft om te bepalen onder welke voorwaarden huurovereenkomsten worden gesloten.

Vraag 2: Zijn de gastvrouwen/gastheren een onderdeel van de prestatieafspraken die door het college zijn gemaakt met de SOR?

Antwoord:

In de prestatieafspraken met SOR zijn geen afspraken gemaakt over de gastvrouwen. Wel hebben woningcorporaties, huurdersorganisaties en gemeente gezamenlijke prestatieafspraken gemaakt over de ontwikkeling van woon(zorg)concepten en vitale woongemeenschappen, zodat oudere Rotterdammers zo lang mogelijk zelfstandig en met plezier in Rotterdam wonen. Collectieve voorzieningen en eventuele ondersteuning kan hieraan bijdragen.

Vraag 3: Hoe heeft de SOR gereageerd toen de gemeente liet weten op de hoogte te zijn van het addendum?

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 1. Daarbij geeft SOR aan zich juridisch te hebben laten bijstaan om conform wet- en regelgeving te handelen.

Vraag 4: Is het college op de hoogte van vergelijkbare situaties waarbij een sociale huurcorporaties personeelskosten verwerken in de servicekosten?

Antwoord:

Nee, wij zijn niet op de hoogte van situaties waarbij woningcorporaties personeelskosten al dan niet (on)rechtmatig opnemen in servicekosten.

Vraag 5: Welke stappen gaat het college ondernemen als zij van mening is dat dit ongewenste praktijken zijn?



Antwoord:

Zie antwoord op vraag 1.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

J.H. Meijer, L.s.

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, L.s.