Beste raadsleden,

Mijn naam is Mustapha Eaisaouiyen. Ik ben lid van de Algemene Raad van de Huurdersraad van Vestia. Ik spreek hier namens de Huurdersraad van Vestia.

Voordat we beginnen willen we onze dank uitspreken dat we vandaag een moment krijgen om in te spreken. Met name ook de griffie die haar best doet om dit soort momenten mogelijk te maken.

Er zijn vele onderwerpen die wij vandaag de revue zouden kunnen laten passeren, maar gezien de beperkte tijd beperken we ons tot een paar.

Allereerst de beschikbaarheid

We staan met z'n allen voor een grote opgave. Om iedereen fatsoenlijk te kunnen huisvesten zijn er meer woningen nodig. De logische vraag is dan welke woningen en in welke prijsklasse. U bent onlangs gebrieft over de sterke afname van de slaagkans en de afname van het aantal verhuringen en de stevige groei van het aantal actief woningzoekenden. Deze cijfers zijn niet nieuw. Deze negatieve trend zien we al jaren achter elkaar.

Om de beschikbaarheid van woningen te vergroten is actief grondbeleid van de gemeente Rotterdam nodig, waarbij een verhoging van de grondprijs uiteraard niet gaat helpen bij de realisatie van nog meer corporatiewoningen waarbij zoals u allen weet winst geen oogmerk is.

Daarnaast willen mensen betaalbaar huren wat letterlijk hun goed recht is. Betaalbaar is niet alleen de prijs per vierkante meter maar betaalbaar betekent ook dat de kosten van wonen niet dusdanig zijn dat het toegang tot andere rechten belemmert. Dat betekent dat iemand zoveel moet betalen voor huisvesting dat het kunnen betalen van andere levensbehoeften en het kunnen participeren in de maatschappij (bijvoorbeeld voor sport, cultuur enz.) niet onder druk komen te staan. Dat zou de raad wat de Huurdersraad betreft in haar grondbeleid moeten meenemen.

Maar tegelijkertijd vragen wij in het totale woonbeleid aandacht voor het verschijnsel 'nep sociale huur', want meer sociaal is niet altijd sociaal. Vaak worden studio's van niet meer dan 28 vierkante m2 aangeduid als sociale huur, terwijl de huur en de servicekosten veel hoger liggen dan je bij een woningcorporatie mag verwachten. Het meetellen van deze en andere zogenaamde sociale huurwoningen vertroebelt de werkelijke omvang van de sociale woningvoorraad. Particuliere verhuurders hoeven niet passend toe te wijzen en maken geen prestatieafspraken met de gemeente over onder andere de huisvesting van aandachtsgroepen. Wij roepen de raad op om de particuliere voorraad niet mee te nemen, zodat duidelijk wordt dat er veel meer sociale huurwoningen nodig zijn. Wij vragen de raad dan ook om haar ambitie naar boven bij te stellen.

We moeten niet vergeten dat er nog steeds sprake is van een ernstige wooncrisis. Bij een crisis horen crisismaatregelen. Wij vragen de raad daarom om alle beschikbare ruimtelijke ordeningsinstrumenten om meer betaalbare huurwoningen te bouwen en ze eeuwigdurend betaalbaar te houden, want de betaalbaarheidscrisis is er één die al decennia duurt.

Dan komen we op een ander belangrijk punt voor onze huurders. En dat is zeggenschap voor bewoners . Wij hoeven u niet uit te leggen dat zeggenschap over je eigen woon- en leefomgeving het levensgeluk van mensen significant verhoogt.

Hopelijk neemt deze raad na het verschijnen van het rapport van de Rotterdamse Rekenkamer de inbreng van mensen en organisaties serieuzer dan in het verleden is gebeurd. In Rotterdam spreekt

de Huurdersraad namens ruim 24.000 huishoudens. Deze huishoudens maken zich ernstig zorgen. Niet alleen om hun eigen woonsituatie maar ook om de toekomstige woonsituatie van hun kinderen. Ouderen worden geacht langer thuis te blijven wonen, maar zonder goede mantelzorg van met name de eigen kinderen en de buren die hen lief zijn is dat lastig of nagenoeg onmogelijk te regelen met vele negatieve gevolgen van dien zoals eenzaamheid en gezondheidsachteruitgang.

Huurders willen niet alleen meedenken over de eigen buurt maar ook meebeslissen. Zoals zo vaak is gezegd is; plannen maken je niet voor de bewoners maar samen met de bewoners. Dit uitgangspunt is overigens niet nieuw. Zo is Rotterdam in de jaren 70 de stadsvernieuwing begonnen. We hoeven niet opnieuw het wiel uit te vinden. Toen stonden bewoners centraal en niet het in balans brengen van wijken.

Net als op Rotterdam-Zuid het NPRZ de bewoner centraal zou (met de nadruk op ZOU) moeten stellen moet de bewoner overal centraal staan. Vraag de wijkbewoners hoe zijn hun wijk zien en willen zien in plaats van een top downbenadering die voor veel ellende en rechtszaken gezorgd heeft. Wijken zijn er voor iedereen. Differentiatie mag niet ten koste gaan van zittende huurders die disproportioneel huurders met een laag inkomen en/of met een migratieachtergrond raken. Dat beleid wordt door onze huurders als discriminerend ervaren. Wellicht is het nooit zo bedoeld maar het pakt nu wel funest uit. Wij vragen het wijkenbeleid ‘wijken in balans’ te wijzigen in ‘wijken voor iedereen’, zodat in heel Rotterdam meer gelijkheid ontstaat en Rotterdam een stad wordt voor iedereen.

Bij zeggenschap hoort ook ondersteuning van bewoners. Huurders moeten ergens laagdrempelig terecht kunnen die bijvoorbeeld makkelijker een gang naar de Huurderscommissie voor hen kan inzetten of bewonerscommissies kan ondersteunen bij renovatieprojecten. Wij vragen de raad deze ondersteuning in het woonbeleid op te nemen, waarbij gezegd moet worden dat zeggenschap geen gunst is die de gemeente huurders verleent maar een recht.

Tot slot de raad heeft nu de kans om het tij te keren. Om weer mogelijk te maken dat Rotterdammers weer trots op hun stad kunnen zijn. Dat ze gezien en gehoord worden en dat ze er mogen zijn. Lang hebben ze het verhaal te horen gekregen dat zij niet meer welkom zijn. Met het sociaal statuut dat eraan komt krijgt de raad de kans om het beste Sociaal Statuut van Nederland te maken. Laten we als Rotterdam weer vooroplopen in de stadsvernieuwing en durft te experimenteren in het voordeel van huurders en bewoners in zijn algemeenheid.

Wij danken u zeer voor uw aandacht en zijn graag bereid om uw vragen te beantwoorden.