

Beste commissieleden,

Mijn naam is Mohamed el Achkar en ik ben bestuurder bij Woonstad Rotterdam. Ik sta hier vandaag mede namens de vijf grote Rotterdamse woningcorporaties.

Vandaag staan het Regioakkoord, het rekenkamerrapport en de voortgang van de woonvisie op de agenda. De bouwstenen waarmee we het woonbeleid voor de komende jaren straks moeten maken.

We hebben de afgelopen jaren eindeloos discussies gevoerd over aantallen. Aantallen woningzoekenden en aantallen woningen. Soms verdwaalden we met elkaar in die cijferbrij.

Maar het gaat om veel meer dan cijfers op papier. Want achter die cijfers gaan schrijnende verhalen schuil. Van mensen die geen kant op kunnen omdat ze geen geschikte woning kunnen vinden. Vaak gewone mensen met gewone inkomens die gewoon willen wonen. Maar die noodgedwongen op de bank bij familie slapen. Of hun studentenkamer niet uit kunnen voor een eerste echte woning voor zichzelf. Mensen die te klein of te duur wonen. U kent die verhalen zelf ook.

Woningcorporaties staan pal voor deze mensen. Woningcorporaties zijn ooit opgericht om te zorgen voor goede en betaalbare huisvesting voor mensen die door de woningmarkt onvoldoende bediend worden. Mensen, met een klein of middeninkomen. Wij staan voor volkshuisvesting zonder winst oogmerk. In wijken waar het goed leven is. Die taak voeren we al meer dan 100 jaar uit in Rotterdam.

En met trots. Want een goed en betaalbaar dak boven je hoofd is essentieel om je weg in de maatschappij te vinden. Dat weet ik uit eigen ervaring. Wij woonden met zijn zevenen in een klein huis boven een bakkerij waar mijn vader werkte. Door te verhuizen naar een corporatie huurwoning kreeg ik een eigen slaapkamer. Een plek waar ik kon leren. Een plek die een veilige thuisbasis was om mijn talenten te ontwikkelen. Dat is een van de redenen dat ik vandaag hier sta.

Dat brengt mij op de onderwerpen van vandaag.

Als eerste de Rotterdamse bijdrage aan het Regioakkoord. Laat ik voorop stellen dat we als corporaties blij zijn dat deze bijdrage de goede kant op gaat. Maar wij zien de Rotterdamse bijdrage wel als een minimale bijdrage. Corporaties kunnen en willen namelijk nog meer betaalbare woningen bouwen. En die woningen zijn ook echt nodig. Verschillende analyses laten zien dat de behoefte aan sociale woningen in de komende jaren groter is dan de bijdrage die nu voorligt.

Als corporaties bieden wij aan om dit samen op te pakken. Corporaties bouwen woningen waar de markt vaak geen belangstelling voor heeft.

Onze oproep is dan ook: Zet die bewezen kracht van corporaties in bij het aanpakken van de woningnood en laten we samen nóg ambitieuzer zijn! Er moeten meer betaalbare woningen bij! Het aandeel van de corporaties aan de Rotterdamse bijdrage voor de sociale voorraad staat nu op 8.880. Dit is een positieve ontwikkeling, maar nog steeds te weinig als het gaat om de sociale voorraad. Er resteert een opgave van 4280 woningen. Wij doen daarom het aanbod om ook deze opgave te realiseren. Wij kunnen en willen ons maximaal inspannen om te voorkomen dat het tekort aan betaalbare woningen in Rotterdam nog groter wordt.

Dat brengt mij bij het rekenkamer rapport. Dat geeft een goed overzicht van de kwetsbare punten in het woonbeleid die we samen moeten aanpakken.

De Rekenkamer concludeert onder meer dat het inzicht in de particuliere huurvoorraad onvoldoende is. Het is nog te veel een black box. Dat maakt de discussie ingewikkeld. We weten wel hoeveel woningen er nodig zijn, maar we kennen de actuele samenstelling van de particuliere woningvoorraad niet. Breng daarom de particuliere huur en sociale koop in beeld.

We hebben er als woningcorporatie geen moeite mee dat commerciële partijen ook sociaal bouwen, maar we vragen de raad om te zorgen dat particuliere sociale huur écht sociaal is en blijft. Kijk daarbij naar:

- Het vastleggen dat nieuwbouwwoningen minimaal 25 jaar sociaal verhuurd blijven.
- Dat je als gemeente weet voor hoeveel woningen verhuurd worden en dat de verhuurders zich melden bij de gemeente.
- Handhaving in de particuliere huurwoningen. Ga langs de deuren en pak eventuele misstanden aan, zoals overbewoning en woekerprijzen. De gemeente als schild voor de Rotterdammers in deze woningen.

Dat brengt mij opnieuw bij de huurders. Laten we SAMEN met bewoners de stad voorwaarts brengen. En werken aan nieuwe en inclusieve participatievormen samen met huurders, corporaties en gemeente. Ook straks bij het opstellen van het nieuwe woonbeleid. Wij zien daarbij ook een koppeling met de wijkakkoorden van de Wijkraden. Zo weet iedereen straks waar hij of zij aan toe is en leggen we de rechten en inspraak van bewoners in hun wijk vast. De woningcorporaties staan klaar om samen met u, de gemeente Rotterdam, onze huurders en alle partners te bouwen aan één stad, met plek voor iedereen.