



Aan de gemeenteraad

Op 30 oktober 2024 stelde T.S.J. Coşkun (SP) ons een schriftelijke vraag over Nieuwe huurexplosie is niet te verantwoorden (24bb007477).

Inleidend wordt gesteld:

De Rotterdamse SP fractie las vandaag in de Telegraaf de oproep van huurdersorganisaties waaronder Huurdersraad Hef Wonen, Klantenraad Woonstad Rotterdam en Gezamenlijke Huurdersraden Woonbron over 'Nieuwe huurexplosie is niet te verantwoorden'¹. De elf grootste huurdersorganisaties vinden dat na de grootste huurstijging van dertig jaar een nieuwe huurverhoging van meer dan 6% onacceptabel is en dat de maat vol is. De SP is het hier volledig mee eens.

De huurdersorganisaties melden dat met deze torenhoge huurverhogingen de 'bestaanszekerheid niet wordt verbeterd en de woningnood niet wordt opgelost. De armoede neemt toe, terwijl de huren verder worden verhoogd.'

De SP begrijpt dat de grens van de wettelijk maximaal toegestane huurverhoging landelijk wordt bepaald. We vinden dat Rotterdam de oproep van de huurdersorganisaties moet steunen en een dringend beroep op zowel woningcorporaties en het Rijk moet doen om volgend jaar de huurverhoging niet toe te passen. Wat de SP betreft is 0% genoeg.

De huurdersorganisaties hebben ook hun zorgen geuit over de volkshuisvesting en het onhoudbare huursysteem.

De SP vindt dat de gemeente Rotterdam een signaal moet afgeven over de onacceptabele huurverhoging. Daarnaast moet er flink geïnvesteerd worden in onze volkshuisvesting.

Per direct de huren bevroren is wat ons betreft noodzakelijk. Het definitieve besluit voor de huurverhoging is nog niet genomen. Daarom de volgende vragen aan de wethouder:

Hieronder volgt de vraag en onze beantwoording:

¹ [Nieuwe huurexplosie is niet te verantwoorden | De Kwestie | Telegraaf.nl](#)



Vraag 1: Wat is de reactie van de wethouder op de oproep van de huurdersorganisaties over het niet doorvoeren van een huurverhoging in 2026? De huurdersorganisaties willen 'een toekomstbestendig huursysteem, dat huurder beschermt, tegen torenhoge inflatie of loonstijgingen en waardoor corporaties financieel gezond hun taken kunnen uitvoeren'. Steunt de wethouder de eisen van de huurdersorganisaties en welke stappen gaat zij ondernemen om het huursysteem houdbaar te maken?

Antwoord:

Bij de beantwoording van deze vraag gaat het college ervanuit dat hier 2025 wordt bedoeld.

Uiteraard hebben we begrip voor huurders, die zich zorgen maken over de komende huurverhoging. Met de nieuwe Nationale Prestatieafspraken 2025-2035 is een matiging van de maximale huursomstijging voor 2025 van 4,5% afgesproken. Waarbij tegelijkertijd ook oog is voor de investeringsopgave waarvoor woningcorporaties staan.

Vraag 2: Wat is de boodschap van de wethouder aan Rotterdamse huurders die steeds meer moeite hebben om de hoge huurprijzen te betalen en straks opgezadeld worden met een huurverhoging van ongeveer 6 procent?

Antwoord:

Voor het jaar 2025 wordt de huur gematigd van circa 6,1% naar 4,5%. Dit is afgesproken in de nieuwe Nationale Prestatieafspraken 2025-2035.

Daarnaast bieden we voor mensen die moeite hebben met de betaling van de huren diverse inkomensondersteunende regelingen voor inwoners met de laagste inkomensgroepen, die via de webpagina [Geldzorgen](#) toegankelijk zijn.

Vraag 3: Is de wethouder het met de SP eens dat er voorkomen moet worden dat mensen financieel in de problemen komen door de alsmaar gestegen prijzen?

Antwoord:

Ja, en daarom spannen gemeente en corporaties zich in om te voorkomen dat mensen met betaalrisico's in de financiële problemen komen. Verder verwijs ik naar de beantwoording van vraag 1 en 2.

Vraag 4: Is de wethouder het met de SP eens dat het huurverhogingsvoorstel onwenselijk is en tegengehouden moet worden?

Antwoord:

Nee, we onderschrijven de afspraken over betaalbaarheid voor huurders die zijn vastgelegd in de nieuwe Nationale Prestatieafspraken 2025-2035 en Rotterdamse Prestatieafspraken.



Vraag 5: Is de wethouder bereid om een signaal over te brengen aan de woningcorporaties en het Rijk dat de huurverhoging onwenselijk is, nog ruim voordat er een definitief besluit is genomen over de huurverhoging per juli 2025?

Antwoord:

Nee, gezien de onderschrijving van de afspraken in vraag 4, zien we geen aanleiding om een signaal over te brengen aan woningcorporaties en het Rijk over de aankomende huurverhoging.

Vraag 6: Kan de wethouder ons op de hoogte brengen van de gesprekken die gevoerd worden in G4 en VNG verband om de financiële positie van woningcorporaties te verbeteren? Is de wethouder bereid om te lobbyen voor meer investeringen in de volkshuisvesting en het afschaffen van de vennootschapsbelasting voor woningcorporaties?

Antwoord:

We zijn in G4 en VNG verband in gesprek over mogelijke maatregelen om de financiële positie van woningcorporaties te verbeteren. We blijven daarbij inzetten op het afschaffen van de vennootschapsbelasting voor meer financiële ruimte.

Vraag 7: De huurdersorganisaties stellen dat eigenaren van koopwoningen niet opdraaien voor nieuwbouw, maar huurders in grote getallen wel. Huurders draaien hiermee de facto ook op voor het verhogen van de sociale grondprijzen in Rotterdam. Kan de wethouder vanaf boekjaar 2026 de sociale grondprijzen weer verlagen zodat huurders middels huurverhogingen niet langer opdraaien voor deze hoge kosten?

Antwoord:

De sociale grondprijzen kunnen niet verlaagd worden. Sociale grondprijzen zijn onderdeel van de grondkosten voor een ontwikkelaar en vertegenwoordigen de inkomsten voor de gemeente die nodig zijn om de gemeentelijke kosten voor project- en gebiedsontwikkeling te dekken.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.I. Schouten