



Gemeenschappelijk
Overleg
Huurdersorganisaties

Rotterdam 29 januari 2025,

BETREFT: Debat zorgwekkende huurstijgingen

Geachte gemeenteraad van Rotterdam,

Op 30 januari bespreekt de gemeenteraad de zorgwekkende huurstijgingen voor juli 2025. Het Gemeenschappelijk Overleg Huurdersorganisaties (**GOH**) Rotterdam wil middels deze brief aandacht vragen voor de Rotterdamse huurders en de impact van de aankomende huurverhoging.

3,3 procent is genoeg

Het is middels duidelijk dat vrijwel alle huurderorganisaties negatief zullen adviseren over de voorgestelde huurverhoging van 4,5 procent.

In sommige gevallen kan deze verhoging, door de inkomensafhankelijke huurverhoging, zelfs oplopen tot meer dan 10 procent.

Dit is een financiële klap die veel huurders niet kunnen dragen. Terwijl de huren fors stijgen, blijven de inkomens bij lange na niet in hetzelfde tempo groeien. Pensioenen, zoals van het ABP, stijgen met slechts 1,84 procent en veel lonen stijgen minder dan de beoogde huurverhoging. Hierdoor snoepen de huurlasten een steeds groter deel van het besteedbare inkomen af. Daarbovenop komen de stijgende energiekosten en andere vaste lasten.

Bouwopgave afgeschoven op huurders

De woningcorporaties en de overheid schuiven steeds meer kosten voor maatschappelijke opgaven, zoals **nieuwbouw**, af op huurders. Dit betekent dat mensen met een bescheiden inkomen de rekening betalen voor problemen die de overheid en woningcorporaties gezamenlijk zouden moeten oplossen.

Wat wij zien is een zorgwekkend patroon: de Rotterdamse woningcorporaties kiezen jaar na jaar voor de maximale huurverhoging. De minister stelt een maximum vast, maar het is aan de corporaties om lokaal een sociaal en verantwoord beleid te voeren. In andere steden worden de huurverhogingen soms in overleg gematigd, maar in Rotterdam krijgen wij als huurdersorganisaties nauwelijks ruimte om alternatieve voorstellen in te brengen.

Daarom roepen wij de gemeenteraad op om zich uit te spreken voor een huurverhoging van maximaal **3,3 procent**, gelijk aan de inflatie over 2024, zoals ook door het CBS is vastgesteld

Sociale grondprijzen

Woningcorporaties wijzen op de stijging van de sociale grondprijzen als een reden voor de huurverhoging. Maar het kan niet zo zijn dat de rekening hiervan eenzijdig bij de huurders wordt gelegd. Wij vragen de gemeenteraad daarom dringend om de verhoging van **150 procent** op de sociale grondprijzen te heroverwegen en waar mogelijk terug te draaien. Dit is een beleidskeuze die direct bij de gemeente ligt en waar u invloed op heeft.

Met vriendelijke groet,

Het Gemeenschappelijk Overleg Huurdersorganisaties (GOH) Rotterdam