

KR-Berichten

Actualiteiten vanuit de Klantenraad van
Woonstad Rotterdam

2023/17



Kwiser

KR-berichten nr. 17, mei 2023

Beste huurders en eigenaar-bewoners van Woonstad Rotterdam

In dit KR-bericht aandacht voor de huurverhoging van 2023 en de inzet van Klantenraad in de gesprekken met Woonstad Rotterdam hierover. Ook hebben we aandacht voor de elektriciteitskosten in de servicekosten. Veel huurders zijn zich rot geschrokken van de enorme verhoging van de elektriciteitskosten in de servicekosten: zo ook de Klantenraad.

Tot slot blikken we terug op een geslaagde bijeenkomst met de Vrienden van de Klantenraad op 3 mei jongstleden.

We wensen jullie veel leesplezier!

Huurverhoging 2023

Op 13 december van het vorige jaar, heeft de Klantenraad de contouren van de huuraanpassing 2023 ontvangen en in de afgelopen maanden veel gesprekken gevoerd met Woonstad Rotterdam over de aanstaande huurverhoging. Uiteindelijk is het gelukt om vooral huurders in woningen met lage energielabels (E, F, G labels) en de middeninkomens te sparen. De Inkomensafhankelijke Huurverhoging speelt op veel onderdelen een rol bij de huurverhoging. In principe is de Klantenraad geen voorstander van de Inkomensafhankelijke Huurverhoging; het is bedoeld om de hogere middeninkomens door te laten schuiven naar een Vrije Sector woning, maar deze woningen zijn niet beschikbaar. Oftewel: met een middeninkomen zit je klem en word je ook nog eens financieel gestraft. De Inkomensafhankelijke Huurverhoging is toch door Woonstad Rotterdam doorgevoerd, maar gelukkig heeft dit ook voor verbetering gezorgd voor enkele groepen. Hieronder geven we een korte toelichting op de belangrijkste zaken die wij hebben bereikt:

Middeninkomens in een sociale huurwoning

Middeninkomensgroepen in een sociale huurwoning zouden een huurverhoging krijgen van 50 euro voor de hoge middeninkomens tot 75.000 euro en 100 euro voor de hoge inkomensgroepen vanaf 75.000 euro. De Klantenraad heeft voorgesteld om deze oneerlijke verhoging aan te passen en met name voor de hoge middeninkomens een lagere verhoging toe te passen. Woonstad Rotterdam is hierin meegegaan en hierdoor blijft de Inkomens Afhankelijke Huurverhoging voor de hoge middeninkomens beperkt tot 3.2% vanaf een huurprijs van 650 euro.

Huurverhoging sociale sector en huurbevriezing

Verder hebben we gezamenlijk bereikt dat door de Inkomensafhankelijke Huurverhoging de huurverhoging voor de overige woningen in de sociale sector verlaagd werd naar 2.7% en de middeninkomens in de vrije sector in aanmerking zijn gekomen voor een huurbevriezing (0%) of een lagere huurverhoging (2.7%). Ook woningen met een E, F of G energielabel komen hierdoor dit jaar in aanmerking voor een huurbevriezing (0%).



Beleid rondom maatwerk

Als Klantenraad hebben we met Woonstad Rotterdam afgesproken dat vanwege het toepassen van de Inkomensafhankelijke Huurverhoging de maatwerkregelingen van Woonstad Rotterdam van toepassing blijven. Als huurders, bijvoorbeeld door inkomensverlies, de maandelijkse huur niet meer kunnen betalen, kunnen zij ook dit jaar in aanmerking blijven komen voor een tijdelijke huurkorting of een structurele huurverlaging. Meer informatie over de huurverhogingen en zaken die daarmee te maken hebben, vindt u [hier](#) op de website van Woonstad Rotterdam.

2

Verhoging elektriciteitskosten in de servicekosten

Vele huurders zijn zich rot geschrokken van de enorme verhoging van de elektriciteitskosten in de servicekosten; zo ook de Klantenraad. Wij hebben Woonstad Rotterdam om een uitleg gevraagd.

Woonstad Rotterdam geeft aan: *“Het kan zijn dat het bedrag voor servicekosten veel hoger is dan vorige jaren. Dit is helaas nodig, omdat de prijzen voor elektriciteit, schoonmaak en glasverzekering zijn gestegen.”* Woonstad Rotterdam benadrukt dat zij, door het voorschot te verhogen, voorkomen dat huurders later veel moeten bijbetalen. Ook laat Woonstad Rotterdam weten dat ze er zelf niets aan verdienen maar dat zij de werkelijke kosten die zij maken doorbelasten aan huurders. Daarnaast liet Woonstad Rotterdam ons weten dat je de hoge prijzen nog niet terug ziet in je afrekening servicekosten over 2022 doordat Woonstad Rotterdam toen nog energie had ingekocht tegen een goedkoper tarief.



Meer informatie over de verhoging van de huur en servicekosten is terug te vinden op de [website](#) van Woonstad Rotterdam.

Bezwaar maken huurverhoging en servicekosten

Woonstad Rotterdam moet de algemene huurverhoging en de verhoging van de servicekosten verantwoorden aan haar huurders. Mocht u de onderbouwing van de servicekosten onduidelijk vinden dan kunt u bezwaar maken. Meerdere bewonerscommissies van Woonstad Rotterdam hebben ons laten weten dat dit niet meer per mail kan, maar alleen nog via de website: www.woonstadrotterdam.nl/bezwaar.

Terugblik bijeenkomst Vrienden van de Klantenraad

Op 3 mei 2023 kwamen de Vrienden van de Klantenraad samen. Dit keer streken we neer in de prachtige Paleiszaal van het Pompgebouw de Esch. De Vrienden van de Klantenraad komen zo'n 4 keer per jaar bij elkaar om te praten over actuele thema's en zaken die leven bij klanten van Woonstad Rotterdam. De Klantenraad hoort graag hoe de Vrienden tegen zaken aankijken. Met deze inbreng kan de Klantenraad namelijk haar adviezen richting Woonstad Rotterdam versterken.

Op 3 mei hebben we met elkaar nagedacht over de vraag: hoe kunnen Rotterdam en de bewoners zich goed voorbereiden opdat het steeds warmer gaat worden? De vraag is namelijk niet òf het steeds warmer gaat worden, maar meer wanneer dat gaat gebeuren. Projectleider Esther Wienese (Gemeente Rotterdam & GGD Rotterdam Rijnmond) gaf uitleg over het Hitteplan van de stad. Tijdens de avond bleek dat er nog veel zaken uitgezocht moeten worden en het nog niet helemaal duidelijk is hoe we goed samen kunnen werken om de buurten te vergroenen en de huizen en straten af te koelen. De Klantenraad zal dit onderwerp blijven agenderen.

Tijdens de avond met de Vrienden is ook aandacht gevraagd voor de volgende kwesties:

- De versnipperde en inefficiënte werkwijze van Woonstad Rotterdam betreffende de reparatieaanpakken waarbij zowel hoofdaannemers als onderaannemer(s) steeds andere monteurs sturen die niet of onvoldoende op de hoogte zijn van de problemen en waarbij de opvolging om het probleem daadwerkelijk op te lossen veelal veel te lang duurt.
- De verhoging van de servicekosten en de regelingen omtrent de huurverhoging en huurverlaging (zie ook over deze onderwerpen de andere artikelen in dit KR-bericht).

Een volgende keer meedoen met de Vrienden van de Klantenraad?

Wilt u de volgende keer meepraten met de Vrienden van de Klantenraad? U bent van harte welkom! Stuur dan een mail naar vriendenvandeklantenraad@kwsr.nl. Vervolgens sturen we u een uitnodiging voor de volgende bijeenkomst.

Vooraankondiging

In plaats van in het najaar, doen we nu de jaarlijkse Klantbijeenkomst in juni. We doen het dit jaar twee avonden, met beide avonden hetzelfde programma. U kunt dan kiezen uit Rotterdam-Zuid of Rotterdam-Noord en tussen 14 juni of 29 juni 2023. Binnenkort informeren wij u hier nader over en begin juni ontvangt iedereen onze uitnodiging via Woonstad Rotterdam, zodat wij alle klanten bereiken.

4

Heeft u vragen of ideeën naar aanleiding van dit bericht, laat het ons weten. En neem ook eens een kijkje op onze website: www.kwsr.nl

Met vriendelijke groeten,
De Klantenraad Woonstad Rotterdam
info@kwsr.nl
www.kwsr.nl

Wenst u geen KR-Berichten meer te ontvangen? Klik dan [hier](#) of scan de QR-code.

