

KR-Berichten

Actualiteiten vanuit de Klantenraad van
Woonstad Rotterdam

2023/21



KR-berichten nr. 21, november 2023

Beste huurders en eigenaar-bewoners van Woonstad Rotterdam

Eindelijk weer een KR-bericht. Deze keer met veel informatie.

De Klantenraad heeft het druk gehad de afgelopen periode met onder andere inzet ten bate van de prestatieafspraken en het Gemeentelijk Sociaal Statuut. Over beiden staat meer in dit KR-bericht. Ook laten we weten dat Woonstad extra balies heeft geopend in de stad.

In onze mailbox kregen wij kritische meldingen van bewoners, die opeens spullen van hun galerij en portiek moeten verwijderen. Een reactie van Woonstad Rotterdam en de Klantenraad kunt u in dit KR-bericht teruglezen. We starten het KR-bericht met een aankondiging van het Landelijk huurdersfestival waar we met een bus vanuit Rotterdam naar toe gaan, want er zijn nog enkele plekken vrij voor wie wil.

Veel leesplezier.

Landelijk huurdersfestival 18 november: nog enkele plekken in de bus!

Zaterdag 18 november gaat de Klantenraad met een bus naar het landelijk huurdersfestival in Ede. Dit festival wordt door de Woonbond georganiseerd. Op deze website kun je het gehele programma terugvinden: www.huurdersfestival.nl.

Vanwege een aantal afmeldingen, zijn er enkele plekken in de bus beschikbaar gekomen. Wilt u alsnog mee, laat het dan weten via info@kwsr.nl.

We vertrekken om 8.15 uur vanaf het Eendrachtsplein.

Het belooft een interessante en leuke dag te worden. Wij verheugen ons erop om deze dag samen met medehuurlers van Woonstad Rotterdam door te brengen.



Extra balies van Woonstad in Feijenoord en Ommoord

Het bestuur van Woonstad vindt het belangrijk dat Woonstad in de wijken makkelijker aanspreekbaar is en wordt voor haar huurders.

Recent zijn de eerste wijkbalies (naast de drie balies op de Woonstadkantoren Zuid, Alexanderpolder en Centrum) in de wijk Feijenoord en Ommoord geopend. Hier kunt u terecht op:

Kelloggplaats: iedere maandag van 13:00 tot 16:30 uur

Nassauhaven: iedere donderdag van 13:00 tot 16:30 uur

Prestatie-afspraken 2024 - 2025

2

Iedere twee jaar maken de gemeente Rotterdam en de Rotterdamse woningcorporaties samen met de huurdersorganisaties prestatieafspraken. In deze afspraken staat hoe de drie partijen samenwerken aan goede huurwoningen en leefbare wijken in Rotterdam. In deze afspraken wordt uitvoering gegeven aan beleid dat reeds is vastgesteld. Er wordt geen nieuwe koers uitgezet. De ruimte om wijzigingen voor te stellen is daardoor beperkt. De Klantenraad heeft een eigen bod uitgebracht en nam deel aan overleggen en bijeenkomsten. Beïnvloeding van de Klantenraad vond plaats door specifieke onderwerpen te agenderen en/of aan te scherpen. De overleggen met de gemeente, Woonstad en Klantenraad vonden in een open en goede sfeer plaats. Dit jaar is er voor gekozen om met alle Rotterdamse woningcorporaties en huurdersorganisaties gezamenlijke afspraken te maken. Daarnaast is er een deel waarin de afspraken tussen Woonstad, gemeente en Klantenraad zijn vastgelegd.

In vergelijking met de overleggen van twee jaar geleden, merken we dat de gemeente het vergroten van de beschikbaarheid van sociale huurwoningen belangrijker vindt. Er worden dan ook meerdere afspraken gemaakt die gericht zijn op het verbeteren van de beschikbaarheid van de sociale huurwoningen. De Klantenraad staat positief tegenover een groot aantal afspraken die zijn gemaakt. Zeker als het gaat om de gezamenlijke inzet rondom verduurzamingsopgaven, speciale doelgroepen en leefbaarheid.

Tegelijkertijd zijn er thema's en afspraken waarvan we de daadwerkelijke invulling en uitwerking in de periode 2024-2025 kritisch zullen blijven volgen. Deze onderwerpen krijgen ook een plek in ons jaarplan voor 2024. Het gaat in ieder geval om de volgende kwesties en onderwerpen:

- **De sloopplannen van Woonstad** en de gemeente; in principe zijn we tegen de sloop van woningen, mits er zeer goede argumenten zijn om het wel te doen.
- **Het totale aanbod van sociale huurwoningen van Woonstad**; onze inzet is dat de beschikbaarheid van sociale huurwoningen groter wordt.
- **Het verkopen en liberaliseren van sociale huurwoningen door Woonstad en de wijken waarin dat gebeurt**; onze inzet is dat het totale aanbod van sociale huurwoningen groter wordt en dat in wijken waar relatief weinig sociale huurwoningen zijn en/of de laatste jaren het aantal sociale huurwoningen (sterk) is afgenomen, Woonstad hier in principe geen sociale huurwoningen meer verkoopt of liberaliseert. Stel dat Woonstad dit toch wil doen en daarvoor zeer goede redenen aandraagt, dan moet zij er wat ons betreft er zorg voor dragen dat het totale aantal sociale huurwoningen in deze wijken minimaal gelijk blijft (bijvoorbeeld door toevoeging middels nieuwbouw of verlagen van de huurprijs van dure woningen in deze wijken).
- **Het vergroten van het aanbod van woningen voor huishouden met een middeninkomen** door Woonstad en waar dit gebeurt en hoe Woonstad dit doen; wij zijn voor het verruimen van het aanbod voor middeninkomensgroepen, maar willen niet dat dit aanbod verruimd wordt ten koste van het aanbod van sociale huurwoningen (door de huurprijs van bestaande sociale huurwoningen te verhogen). We willen dat Woonstad het aanbod voor middengroepen vergroot door bestaande duurdere huurwoningen in prijs te verlagen en daarmee het aanbod van dure huurwoningen in hun portefeuille te verminderen, ten gunste van de middeninkomensgroepen in Rotterdam.
- **De wijze waarop huurders zeggenschap krijgen bij de plannen en uitvoering van het Nationaal programma op Zuid**; onze inzet is dat bewoners ruimte krijgen om plannen en uitvoering mee vorm te geven, zij ondersteund worden om zich te organiseren en onafhankelijke bewonersondersteuning beschikbaar komt.
- **De wijze waarop zeggenschap, invloed en samenwerking tussen bewoners en Woonstad vorm krijgt bij de verduurzamingsopgaven**, met specifieke aandacht voor de samenwerking in gebouwen met huur- en koopwoningen; onze inzet is dat bewoners die proactief veranderingen willen op het brede terrein van verduurzaming, daarbij gesteund en gefaciliteerd moeten worden door Woonstad en de gemeente.

Heeft u vragen of reacties naar aanleiding van onze inzet bij de prestatieafspraken, dan horen we het graag. U kunt ons mailen via info@kwsr.nl

Sociaal Statuut

Sinds het voorjaar werken de Rotterdamse huurdersraden (het GOH) samen met de gemeente en de corporaties aan het opstellen van een Stedelijk Sociaal Statuut. Daarin staan afspraken over hoe de gemeente, corporatie en huurders samen werken bij ingrepen aan de woning. Ook staan de rechten van de huurders erin beschreven.

Op dit moment loopt deze gesprekken zeer moeizaam, onder andere over het inzetten van Bewonersondersteuning. Het GOH vindt het erg belangrijk dat als alle partijen aangeven dat zij de medezeggenschap van huurders erg belangrijk vinden, dit dan ook gefaciliteerd moet worden met bewonersondersteuning. De bewonersondersteuning moet zich richten op het ontwikkelen van een bewonersgroep die vanuit de bewoners, hun diverse wensen, ideeën, belangen en problemen als volwaardige partij mee kan praten over de ingreep: sloop, renovatie en groot onderhoud.

Op 14 december 2023 organiseert het GOH een inloopavond voor de achterbannen van alle betrokken huurdersorganisaties. U wordt hier binnenkort nader over geïnformeerd.

Uit de mail geplukt: Spullen op galerijen en in portieken

"Bij deze sturen wij een brief mee die wij -bewoners van een flat- onlangs van iemand van sociaal beheer van Woonstad hebben ontvangen, waarin wordt gesteld dat we alle spullen van de galerij, ook de planten, moeten weghalen vanwege de veiligheid."

"Een medewerker Sociaal Beheer vertelde ons dat het te maken heeft met nieuwe regels die

2024 ingaan. Dat er niets meer in de openbare ruimte mag staan, zelfs dat de inloopmat bij de centrale voordeur wordt weggehaald. De medewerker buurtbeheer die er ook bij was, leek van niks te weten. Als bewoners zijn we erg ontstemd hierover, de planten op de galerij en centrale hal maken onze flat juist wat leefbaarder. Voor veiligheid is het logisch dat vluchtwegen vrij blijven, maar is het echt nodig dat we echt alle plantenpotten van de relingen halen? Het wordt dan een erg kale kille boel."



Foto: niet de flat uit het artikel

De Klantenraad ontving de laatste weken meerdere van dit soort mails over het weghalen van de spullen in portieken. We vroegen daarom Woonstad om een reactie. Hieronder kunt u die teruglezen.

Reactie Woonstad: aanpassingen besluit 1 januari 2024

Per 1 januari 2024 vindt er inderdaad een belangrijke wijziging plaats in de regelgeving rondom brandveiligheid in woongebouwen. Het besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) wordt aangepast om de veiligheid van bewoners meer te waarborgen. In hoofdstuk 6 afdeling 6.2 Bbl wordt een lijst met objecten genoemd die voortaan niet meer in de vluchtroute mogen staan:

- Meubilair, tenzij het onbrandbaar is.
- Elektrische vervoersmiddelen zoals scootmobielen.
- Decoratie ook hier weer tenzij het ontbrandbaar is.
- Huisvuil, grofvuil, oud papier en kratten.

De gangen, galerijen en andere algemene ruimtes moeten leeg zijn, tenzij er een beschikbare breedte overblijft van 1,2 meter. Voor ons betekent dit dat wij wettelijk verplicht zijn hierop te handhaven en dit met



onze bewoners zullen bespreken, zodat de regels worden nageleefd en de gebouwen veiliger zijn. Onze bewoners zijn niet geheel onbekend met het verwijderen van spullen in de algemene ruimte. We zijn al een tijdje bezig om bewoners aan te sporen de gemeenschappelijke ruimte vrij te maken. We zijn hier nog niet heel streng en consequent in, maar in de toekomst gaan we dit wel doen.

De reacties van bewoners over het verwijderen van de inloopmatten voor de deur, en dat het weghalen van planten de ruimte minder gezellig wordt, begrijpen wij heel goed. Vaak zijn deze spullen wel brandbaar en versperren zij de doorgang bij calamiteiten. Per gebouw zullen we de situatie beoordelen en met bewoners in gesprek gaan over het verwijderen van spullen. Als er vragen zijn over de regelgeving rondom brandveiligheid dan kunnen bewoners ook altijd bij ons terecht. Samen kijken wij wat mogelijk en verantwoord is.

Bewonersinitiatief Woonstad

Graag maken wij gebruik van deze gelegenheid om het bewonersinitiatief van Woonstad via dit bericht onder de aandacht te brengen.

Hebben bewoners een leuk idee om hun wijk of buurt te verbeteren? En heeft het idee te maken met:

- Mooi, schoon, heelen veilig houden van de omgeving of het woongebouw;
- Opleuken van het woongebouw;
- Andere burens helpen met bijvoorbeeld hun administratie;
- Ontmoeten van burens;
- Een activiteit of buurtfeest;

Neem dan een kijkje op onze [website](#) en dien je idee in via ons webformulier.

Reactie Klantenraad

De Klantenraad adviseert Woonstad om bewoners goed en op tijd te informeren. En daar waar nodig, in gesprek te gaan met de bewoners en/of de actieve bewonersgroepen. Ook vinden we het belangrijk dat er maatwerk afspraken worden gemaakt door de situatie ter plekke met elkaar te bekijken: wat kan wel en wat kan niet (meer)? Ook adviseren wij Woonstad om een ideeënlijst te maken voor bewoners die de galerij hebben opgeleukt of dat willen doen. Een ideeënlijst met voorbeelden van wat er wél allemaal mag. Mogen hangpotten met bloemen aan de hemelwaterafvoerbuizen? Wat en hoe mag er iets aan het hek van de galerij gehangen worden? Het is belangrijk dat bewoners weten wat niet mag, maar het is leuker en positiever om te weten wat er dan wél mag!

Woonstad kan daaraan bij dragen via het bewonersinitiatief. Goed idee voor de buurt? [Meld je aan met jouw bewonersinitiatief! - Woonstad Rotterdam](#) Maak hier gebruik van! De Klantenraad is benieuwd naar jullie ervaringen hiermee.



Mag dit?...



... en mag dit?

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

