



Aan: Bestuur van het Huurdersplatform SOR

behandeld door

Ilse Dumoulin

telefoonnummer

(010) 444 5555

Rotterdam, 26 februari 2026

Onderwerp: reactie op uw advies huurverhoging 2026

Beste bestuursleden van het Huurdersplatform,

Bedankt voor uw snelle advies over mijn voorstel voor de huurverhoging 2026.

Ik vind het fijn te lezen dat u onze blijheid voor de goedkeuring van het nieuwe herstelplan deelt, besef ik me dat het herstelplan complexe materie is. Toch verbaasde het me dat u mening van bent dat "het verkleinen van de buffer én de opbrengst van de verkoop van de Gravin volledig in tegenspraak is met de door ons aangevoerde stelling dat we gehouden zijn de kasstromen te maximaliseren". Ik had hierover graag nog het gesprek met u gevoerd alvorens formeel te reageren op uw advies. Dit is helaas, gezien de wettelijke reactietermijn en mijn agenda, niet meer haalbaar. Ik stuur u daarom mijn reactie alvast per brief, maar ga hier graag nog verder over met u in gesprek.

Door het herstelplan (inclusief verkoop Gravin) en het mogen verlagen van de ICR, zijn we in staat het uitgesteld onderhoud in te halen. Dit herstelplan levert geen extra geld op zodat we bij de huurverhoging de kasstroom niet meer te hoeven maximaliseren. Niet in 2026, maar ook niet in de komende jaren van het herstelplan.

Afwijken van het herstelplan brengt de doelen van ons herstelplan, waaronder het inhalen van uitgesteld onderhoud, in gevaar. Onze toezichthouders (WSW en AW) zullen dit niet accepteren. Dit is niet in ons belang, maar zeker ook niet in het belang van onze huurders.

Ik kan uw voorstel om voor alle huurders een huurverhoging van 3,4% door te voeren dan ook niet overnemen

In uw brief gaat u ook in op de betaalbaarheid van de huurverhoging voor bewoners. U spreekt de wens uit dat "SOR zich realiseert dat het jarenlang stapelen van huurverhogingen nu dringend gematigd moet worden om de zwakkeren in de SOR-woningen weer vertrouwen te geven in een betere toekomst". Wij realiseren ons zeker dat het leven voor iedereen steeds duurder wordt en de inkomens niet altijd even hard meegroeien. Als SOR kunnen we echter niet zorgen voor de bestaanszekerheid voor al onze bewoners. We kunnen ons alleen richten op ons aandeel hierin, de woonlasten. Dit doen we niet alleen door bijvoorbeeld de huurverhoging voor middenhuur lager vast te stellen dan het maximum en de IAH niet door te voeren, maar ook door bijvoorbeeld investeringen in duurzaamheid waardoor energielasten omlaag gaan.

SOR

Botersloot 175, 3011 HE Rotterdam | Postbus 22260, 3003 DG Rotterdam
T (010) 444 55 55 E contact@sor.nl www.sor.nl

ABN AMRO IBAN: NL39ABNA0640037674
KvK Rotterdam Handelsregister 24185744

Voor het overige zijn bewoners aangewezen op de overheid die allerlei inkomensondersteunende maatregelen heeft, zowel landelijk als lokaal.

Mochten bewoners, bijvoorbeeld ingeval van overlijden van hun partner, financieel in de problemen komen en te duur wonen, dan zijn we altijd bereid in gesprek te gaan met deze bewoners om te kijken of we kunnen zoeken naar een maatwerkoplossing zoals het doorstromen naar een goedkopere woning en/of het (tijdelijk) verlagen van de huur. Zij kunnen zich dan melden bij SOR.

Kortom, we kunnen niet anders dan uw advies naast ons neerleggen. We zullen de huurverhoging dan ook conform onze adviesaanvraag doorvoeren per 1 juli a.s.

Ik schuif graag nog een keer bij u bestuursvergadering aan om onze reactie op uw advies mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Mol'.

Dick Mol
Directeur-Bestuurder SOR