



SP



1866P368

NIDA 2A.



MOTIE: Master uitvoeringsprogramma 'Bouwen, Bouwen, Bouwen'!

Constaterende dat¹:

- De Rotterdamse woningvoorraad in totaal bijna 310.000 woningen heeft, waarvan 200.000 huurwoningen en 100.000 koopwoningen
- In Rotterdam net als in andere grote steden de voorraad huurwoningen (ongeveer twee derde van de totale voorraad) groter is dan gemiddeld in Nederland
- In Rotterdam zowel in de huur als in de koopsector de dure segmenten relatief minder sterk vertegenwoordigd zijn
- Rotterdam net als andere grote steden meer appartementen telt dan eengezinswoningen
- Van alle Rotterdamse appartementen een derde voorzien is van een lift en twee derde zonder lift
- In Rotterdam de gemiddelde waarde van woningen (WOZ) aanzienlijk lager is dan gemiddeld in Nederland en de andere grote steden; Rotterdam gemiddelde WOZ €1.500/m² waar het in Amsterdam gemiddeld €2.750/m² is
- In Rotterdam de koopwoningen goedkoper zijn dan gemiddeld genomen in Nederland en ook ten opzichte van de andere grote stede; de gemiddelde verkoopprijs van een koopwoning in Rotterdam is ca. € 228.000 in 2017 (een stijging van 14% ten opzichte van 2010)
- De koopmarkt in Amsterdam en Utrecht aan het afvlakken ('het aanbod droogt op') is waar in Rotterdam en Den Haag daarvan vooralsnog geen sprake is
- In Rotterdam kopers ongeveer een kwart van hun inkomen aan woonlasten kwijt zijn (27%), is dat voor huurders ruim een derde van hun inkomen (36%)
- In Rotterdam zoekt 15% een koopwoning vanaf € 200.000 en vanaf het eind van de crisis de markt aangeeft dat de vraag om middel dure huurwoningen nu toeneemt

Overwegende dat:

- De woonvisie Rotterdam 2030², vastgesteld op 15 december 2016 de volgende prioriteiten heeft:
 - Accommoderen van de toenemende woningvraag van huishoudens met een modaal of hoger inkomen, sociale stijgers en young potentials

VOOR: Leefbaar, Denk, sp, Nida, puu, 50 plus, puud

1



13.

MOTIE: Master uitvoeringsprogramma 'Bouwen, Bouwen, Bouwen'!

- Zorgen voor een meer gedifferentieerd woningbestand in gebieden waar dit nu nog eenzijdig is en kwaliteit van wonen onder druk staat
- Versterken van woonmilieus, met een duidelijke profilering en aandacht voor kindvriendelijkheid

Dit resulteert volgens de woonvisie 2030 in de volgende woningvoorraadontwikkeling:

Voorraadontwikkeling
Onderstaande tabel geeft een overzicht van hoe de groei van Rotterdam en tegelijkertijd het verbeterde evenwicht tussen de verschillende prijssegmenten tot stand komt. Een evenwicht dat past bij een sterke, aantrekkelijke grote stad en ook aansluit bij de verdeling in andere grote steden.

	<i>midden- en dure voorraad</i>	<i>goedkope voorraad</i>	<i>totale voorraadontwikkeling</i>
<i>Bouwprogramma</i>	+ 26.000	+ 5.000*	+ 31.000
<ul style="list-style-type: none"> - herstructurering - verdichting/transformatie - uitleg 			
<i>Benutten waardepotentieel bestaande voorraad</i>	+ 10.000	- 10.000	x
<i>Sloop</i>	x	- 15.000*	- 15.000
Saldo voorraad	+ 36.000*	- 20.000	+ 16.000

- In het vastgestelde Coalitieakkoord 2018-2022 'Nieuwe energie voor Rotterdam'¹³ op 5 juli 2018 op bladzijde 10 onder 'Wat we gaan doen', thema 'Bouwen&Wonen', onder eerste t/m derde bullit staat:
 - We zorgen dat de vraag op de Rotterdamse woningmarkt en het woningaanbod beter op elkaar aansluiten. Dat doen we onder meer door de bouw van 18.000 woningen deze collegeperiode, evenwichtig verspreid over de stad en voor alle Rotterdammers: 20% daarvan zijn sociale basiswoningen (huur & koop), 30% is middensegment, 30% hoger segment en 20% topsegment* (Zie tabel pagina 11)
 - Er worden tot 2030 3.000 minder goedkope woningen gesloopt dan op basis van de Woonvisie was voorzien (12.000 in plaats van 15.000 woningen)





NIDA ² 2A(v)

MOTIE: Master uitvoeringsprogramma 'Bouwen, Bouwen, Bouwen'!

- Tot 2030 worden 5.000 goedkope woningen met een grondige opknapbeurt verbeterd en toegevoegd aan het € 640 – € 711 segment
- In zowel de woonvisie 2030 van 75 bladzijden als ook in het coalitieakkoord 'Nieuwe energie voor Rotterdam' van 48 bladzijden er totaal geen concrete uitwerking staat van waar en hoe de hierboven genoemde transformatie van de woningvoorraad zal gaan plaatsvinden
- In Rotterdam in de wijken Crooswijk, het Oude Noorden (Middelandsstraat) en nu in De Wielwaal enorme hoeveelheden sociale huurwoningen gesloopt worden
- In de plannen die eraan ten grondslag liggen grote onduidelijkheid bestaat wat daar exact voorin de plaats gaat komen aan sociale huurwoningen, aan middel dure en dure (huur)woningen
- De gemeente zich in de hele transitie/transformatie van de woningvoorraad conform de woonvisie 2030 en het coalitieakkoord 2018-2022 alleen de verantwoordelijkheid neemt met betrekking tot de gebiedsontwikkeling waar de transformatie van woningen gaat plaatsvinden maar de vastgoedontwikkeling in dat transformatiegebied een verantwoordelijkheid vindt van de woningbouwcoöperaties en vastgoedontwikkelaars
- Dit voor grote onrust zorgt bij de inwoners waar de (huur)woningen van worden gesloopt
- De gemeenteraad buiten spel staat omdat ze niet kunnen monitoren en controleren of de opgave conform de afspraken van het coalitieakkoord en woonvisie plaatsvinden

Verzoekt het college

- Voor het einde van het jaar met een Rotterdams Master uitvoeringsplan 'Bouwen, Bouwen, Bouwen' naar de raad te komen waarin er een per wijk op maat gemaakt plan van aanpak opgenomen is met betrekking tot het aantal te slopen (huur)woningen, wat ervoor aan aantallen woningen van welke soort (huur, koop) en in welke prijsklasse ervoor in de plaats komen en wanneer dit in de tijdsplanning van de gemeente is voorzien
- Gekoppeld aan dit Master Uitvoeringsprogramma 'Bouwen, Bouwen, Bouwen' ook in gezamenlijkheid met de woningbouwcoöperaties op de transformatielocaties een sociaal plan op te stellen voor de oorspronkelijke inwoners die met deze transformatie





2A(5)
(v3)

NIDA

MOTIE: Master uitvoeringsprogramma 'Bouwen, Bouwen, Bouwen'!

geconfronteerd worden. Het sociaal plan geeft inzicht hoe er voor de oorspronkelijke inwoners gezorgd wordt qua meedenken, informeren (inwonersparticipatie) in het gehele traject van sloop, bouw, herhuisvesting, ed

En gaat over tot de orde van de dag

Ellen Verkoelen
Fractievoorzitter 50PLUS Rotterdam

ERCAN Büyüksitçi
NIDA

Stephan van Baarle
Fractievoorzitter DENK Rotterdam

Aart van Zevenbergen

Fractievoorzitter SP

1 <https://rotterdam.buurtmonitor.nl/news/Staat-van-de-Stad-2018/71https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-29453-480.html>



13.6v)