

Van: Werkgroep 'Woonakkoord'

Aan: Commissie BWB

Betreft: Procesvoorstel motie Segers –
Hoogendoorn 'Woonakkoord'
(22bb004566)
(procedurevergadering 5 oktober 2022)

Van: Lia van der Sar en Wilco de Bel
E-mail: l.vandersar@griffie.rotterdam.nl;
w.debel@griffie.rotterdam.nl

Telefoon: 06-22512176 / 06-82099918

Bezoekadres: Stadhuis
Coolsingel 40 Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Ons kenmerk: 22bb006147
Datum: 29 september 2022

Gevraagd besluit:

- **Instemmen met deze notitie**
- **Instemmen met planning**
- **Instemmen met opzet kennissessies**

Inleiding

Bij de bespreking van het coalitieakkoord 'Eén stad' in de raadsvergadering van 23 juni 2022 is de motie Segers – Hoogendoorn '[Woonakkoord](#)' aangenomen.

In deze motie wordt het college verzocht het proces te starten om te komen tot een 'Woonakkoord Rotterdam' en dit proces met een breed spectrum van partijen, zoals bestaande overlegtafels, en Rotterdammers aan te gaan.

Bij het indienen van de motie heeft raadslid Segers - Hoogendoorn ook de raadsleden oproepen bij de uitwerking van deze motie nauw betrokken te zijn.

In de procedurevergadering van de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte op 24 augustus 2022 heeft raadslid Segers-Hoogendoorn de rol van de raad nader toegelicht en voorgesteld hiervoor een werkgroep in te stellen onder zijn voorzitterschap.

De werkgroep bestaat uit de leden De Haan, Bruin, Verweij, Engberts, Kockelkoren en Rozema en wordt ondersteund vanuit de griffie.

Raadslid Segers – Hoogendoorn heeft dit voorstel inmiddels besproken met wethouder Zeegers die in principe positief staat tegenover het initiatief; wel vraagt zij rekening houden met een tijdlijn die ook rekening houdt met onder andere lopende processen en afspraken, zoals:

- Onderzoek Rekenkamer Woonvisie (publicatiedatum: 9 september 2022)
- Nieuwe prestatieafspraken met wooncorporaties
- Eventuele nieuwe rijksregelingen, zoals bijvoorbeeld Isolatieprogramma
- Regionaal Woonakkoord

En bij de vorming van een woonakkoord ook rekening te houden met het bestaande speelveld en kaders binnen het Woondomein. Bijvoorbeeld (beperkte) sturingsmogelijkheden gemeente, financiële kaders (bv begroting, Rijksbijdragen, mogelijkheden corporaties, etc.), juridische kaders en regelgeving, uitgangspunten Coalitieakkoord, lopende afspraken met marktpartijen, etc.



Blad: 2/6

Datum: 29 september 2022

Doel

Het doel van de instelling van deze werkgroep is om gezamenlijk te komen tot een 'Raadsakkoord Wonen' waarin de raad uitgangspunten voor het Woonbeleid vaststelt. Het vastgestelde Raadsakkoord dient vervolgens als onderlegger voor de nieuwe Woonvisie en voor de afspraken die het college maakt met partijen, zoals corporaties en ontwikkelaars.

Dit 'open' proces is nieuw voor alle partijen en heeft vooral ook tot doel om kennis te delen (bv over speelveld, kaders, opgaven), een gedeeld beeld te creëren over definities, cijfers en uitgangspunten en zo meer op hoofdlijnen te sturen en polarisatie in beeldvorming (mbt details en cijfers) tegen te gaan.

Proces

In de procedurevergadering van 24 augustus 2022 is afgesproken dat de griffie ten behoeve van een van de volgende procedurevergaderingen een procesannotatie voorbereidt ter bespreking in de commissie.

Als start van het proces moet rekening worden gehouden met de volgende stukken die aan de raad zijn aangeboden of binnenkort aan de raad worden aangeboden.

I Rapport van de Rekenkamer over Evaluatie Woonvisie

Het rapport van de Rekenkamer '*Thuis in cijfers, onderzoek naar woonbeleid in Rotterdam*' is op vrijdag 9 september jl. gepubliceerd en toegelicht in de overlegvergadering van de commissie op 21 september jl.

II Voortgangsrapportage Woonvisie

Het college heeft ambtelijk laten weten dat de Voortgangsrapportage Woonvisie op 27 september a.s. in het college wordt besproken

Zoals bij iedere Voortgangsrapportage gebruikelijk is, is het voorstel ook voorafgaand aan de bespreking ervan een technische sessie te houden; in deze sessie wordt ook een toelichting gegeven op de Rotterdamse bijdrage in het kader van het dit jaar te actualiseren Regioakkoord (zie collegebrief [22bb005552](#))

Aangezien zowel het Rekenkamerrapport en de Voortgangsrapportage een evaluatief karakter hebben stelt de griffie voor om beide onderwerpen alsmede de collegebrief over de Rotterdamse bijdrage in het Regioakkoord in één vergadering met de wethouder te bespreken.

Op 1 september 2022 is [collegebrief](#) ontvangen over de Rotterdamse bijdrage in het kader van het dit jaar te actualiseren Regioakkoord. De betrokken gemeenten moeten uiterlijk 1 september aangeven op welke manier invulling wordt gegeven aan de gesignaleerde uitbreidingsbehoefte. Op 1 oktober moet dit leiden tot een bestuurlijk akkoord tussen Rijk en Provincie en op 1 januari 2023 moeten regionale woondeals gesloten zijn tussen Provincie, regio's en gemeenten.



Blad: 3/6

Datum: 29 september 2022

Het Regioakkoord omvat woningmarktafspraken voor de periode 2018-2030 die begin 2019 zijn ondertekend door Maaskoepel, provincie Zuid-Holland en de 14 regiogemeenten.

In de collegebrief staat dat het college onder andere met de gemeenteraad als onderdeel van het Woonakkoord op zoek gaat naar maatregelen en mogelijkheden in het licht van de nog onbeantwoorde behoefte in het sociale en middensegment.

Technische toelichting op het te actualiseren Regioakkoord kan plaatsvinden in de geplande technische sessie op 5 oktober.

Planningsvoorstel Rekenkamerrapport, Voortgangsrapportage Woonvisie en Regiobod

5 oktober	Technische sessie Werking Woningmarkt, Voortgangsrapportage Woonvisie, Rotterdamse bijdrage Regioakkoord
12 oktober	Bespreking Rekenkamerrapport Voortgangsrapportage Woonvisie en Rotterdamse bijdrage Regioakkoord
20 oktober	Raadsbehandeling Rekenkamerrapport en Voortgangsrapportage Woonvisie

Zowel het Rekenkamerrapport over de Woonvisie als de Voortgangsrapportage Woonvisie opgesteld door het college geven inzicht in het woningbeleid van de afgelopen jaren.

Kennissessies

Om te komen tot een raadsakkoord waarin uitgangspunten worden geformuleerd die gebruikt kunnen worden voor een herziening van de Woonvisie is het voorstel om een aantal kennissessies voor de commissie te organiseren teneinde vanuit diverse invalshoeken een beeld te krijgen van wat er speelt op het gebied van het woonbeleid. Na deze kennissessies wordt begin 2023 nog een aparte sessie met raad en wethouder gepland om de uitgangspunten te wegen en definitief richting te geven.

Data en invulling Kennissessies

De werkgroep stelt voor de kennissessies in te delen op de volgende groepen 'actoren' en op onderstaande data in te plannen:

Woensdagavond 5 oktober: Woningcorporaties

Dinsdagavond 1 november: Kennisinstellingen

Woensdagochtend 30 november: Projectontwikkelaars

Dinsdagavond 6 december: Vraagkant (bv huurdersorganisaties)

Woensdagochtend 14 december: Ambtelijk (rijk, provincie, gemeente)



Blad: 4/6

Datum: 29 september 2022

Iedere kennissessie wordt opgebouwd aan de hand van drie bouwstenen, namelijk *Beschikbaarheid – Betaalbaarheid – Kwaliteit en Duurzaamheid*.

Daarnaast wordt aan alle partijen gevraagd wat ze van de gemeente verwachten en ook wordt per sessie beoordeeld of aanvullende onderwerpen aan de orde moeten komen (bijvoorbeeld Corporaties: leefbaarheid, wijken, bestaande voorraad; Ambtelijk en Kennisinstellingen: definities, cijfers en feiten; participatie, sociaal statuut)

Iedere kennissessie wordt inhoudelijk voorbereid door de volgende leden van de werkgroep en ondersteund door de griffie.

Kennissessie corporaties: Segers en Verkoelen

Kennissessie projectontwikkelaars: Kockelkoren en Verweij

Kennissessie kennisinstellingen: Bruin en Engberts

Kennissessie vraagkant: De Haan en Rozema

Kennissessie ambtelijk: Engberts en Rozema

Om de samenhang tussen de sessies te optimaliseren wordt mogelijk voorgesteld één gespreksleider aan te wijzen die de bijeenkomsten leidt én verbinding maakt tussen wat in de verschillende bijeenkomsten wordt besproken én de commissie ondersteunt bij het formuleren van de uitgangspunten.

Na deze beeldvormende fase zal onder regie van de werkgroep (met begeleider) en in samenspraak met de wethouder een voorstel worden gedaan om uitgangspunten te formuleren die de basis vormen voor een nieuw door de raad vast te stellen woonakkoord, uit te werken door de wethouder tot een herziening van de Woonvisie, ter vaststelling door de raad.

Het streven is om uiterlijk januari/februari 2023 het raadsakkoord met de uitgangspunten voor de herziening van de Woonvisie vast te stellen.

Bijlage:

- Uitnodigingsbrief deelnemers kennissessies



Blad: 5/6
Datum: 29 september 2022

Bijlage: Uitnodigingsbrief kennissessies

Geachte,

De gemeenteraad van Rotterdam heeft eerder dit jaar een motie aangenomen met als doel te komen tot een zogenoemd 'Woonakkoord'. Dit Woonakkoord heeft de intentie in afgeronde vorm een aantal uitgangspunten te formuleren die het gemeentelijke woonbeleid van het college van burgemeester en wethouders in Rotterdam verder vormgeven in de komende jaren.

Hoewel de motie over het Woonakkoord een verzoek is aan het college, denkt de gemeenteraad mee. Om zoveel mogelijk informatie op te halen bij relevante spelers in het woonbeleid van de stad, organiseert de raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte van de gemeenteraad kennissessies met de volgende groepen spelers; woningcorporaties, projectontwikkelaars, kennisinstellingen, de vraagzijde van wonen, en ambtelijk (rijk, provincie en gemeente).

Wij sturen u dit bericht omdat wij u een rol als speler aan de [.....]. van wonen hebben toebedacht.

Wij willen u vragen of u wilt deelnemen aan de kennissessie over [.....]. wonen op [DATUM en TIJD]

De sessie zal worden gestructureerd aan de hand van wensen en bedenkingen ten aanzien van een betere sturing van de gemeente Rotterdam over [.....] van wonen.

De avond bestaat uit de volgende drie thema's:

- *Beschikbaarheid:* Sluit het aanbod van woningen aan op de vraag naar woningen? Moeten alle woonwensen als gelijk worden behandeld, of zijn sommige woonwensen ondergeschikt aan andere?
- *Betaalbaarheid:* Hoe verhoudt het landschap van vraag naar wonen zich tot het landschap van woningaanbod? Mag aanbod groei van vraag naar wonen afremmen of juist bevorderen? Volgt vraag naar wonen het woningaanbod?
- *Kwaliteit en Duurzaamheid:* Welke rol spelen kwaliteit en duurzaamheid in de afwegingen van vragers naar wonen? Mogen kwaliteit en duurzaamheid leiden tot concessies op het gebied van beschikbaarheid of betaalbaarheid? Wat is een duurzame woning?



Blad: 6/6

Datum: 29 september 2022

Ook wordt u gevraagd aan te geven wat de gemeente (middels de woonvisie) voor u kan betekenen. Een nadere invulling van de thema's kan dichterbij de voorgestelde datum van [DATUM] a.s. worden besproken.

[specifieke aanvullingen per sessie: wijken. Leefbaarheid, beheer voorraad, participatie, cijfers en definities, sociaal statuut...]

Wij vragen u een presentatie voor te bereiden van ongeveer een kwartier die uw positie aan de [.....]. van wonen weerspiegelt, toegespitst op de drie thema's zoals hierboven beschreven. Dat is uiteraard als u ingaat op onze uitnodiging tot deelname aan de kennissessie.

We hopen op korte termijn van u te horen of u op ons verzoek wilt ingaan; wij stellen dit bijzonder op prijs en danken u hiervoor bij voorbaat.

Tenslotte willen we u wijzen op het op 9 september jl. uitgebrachte onderzoeksrapport van de Rekenkamer Rotterdam ['Thuis in cijfers, onderzoek naar woonbeleid Rotterdam'](#) en de recente [Voortgangsrapportage over de huidige Woonvisie](#).

Namens de raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte,

[namen raadsleden]