



Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

In oktober 2023 heb ik toegezegd u over de in 2023 gerealiseerde bouwproductie te informeren (23bb007216).

De totale bouwproductie in 2023 komt uit op de startbouw van 3.178 woningen, inclusief de realisatie van 84 flexwoningen en 379 zelfstandige studentenwoningen. Daar bovenop is in 2023 voor 15 onzelfstandige studentenkamers gestart met de bouw. In 2023 is daarmee voor in totaal 394 studentenwoningen gestart met de bouw.

De bouwproductie is gerealiseerd in de onderstaande segmenten. Deze zijn berekend door het aantal gestarte woningen in een bepaald segment te delen door de totale productie exclusief flexwoningen en onzelfstandige studentenwoningen (in totaal daarom 3.094 woningen).

-	Sociale segment	897 woningen (29%)
-	Midden Segment	774 woningen (25%)
-	Hoger Segment	764 woningen (24,7%)
-	Top Segment	539 woningen (17,4%)
-	Onbekend	120 woningen (3,9%)

De bouwproductie is gestegen met 6% ten opzichte van 2022. Dit is gezien de huidige economische tegenwind in de bouwopgave een goed resultaat en gaat tegen de landelijke trend in, mede dankzij het doorbouwakkoord. Ook is het aandeel betaalbare woningen gestegen van 45% in 2022 naar 54% in 2023.

Om een dreigende terugval in de productie in de komende jaren te voorkomen heeft de gemeente samen met marktpartijen en corporaties een doorbouwakkoord gesloten in juni 2023. Daarbij wordt, samen met de marktpartijen en de corporaties, stevig ingezet op de bouw van voldoende betaalbare woningen, en het doorzetten van de uitwerking van nieuwe bouwlocaties. We ondersteunen de bouwopgave via het opgerichte gemeentelijke doorbouwfonds, de Startbouwregeling Rotterdam en de middelen Woningbouwimpuls en Startbouwimpuls die via het Rijk beschikbaar zijn gesteld. Het college blijft zich daarmee



inzetten om de afgesproken bouwproductie in zijn collegeperiode te realiseren. Concreet zet het college daarbij in op:

- De startbouw van jaarlijks 3500 – 4000 woningen per jaar waarvan minimaal 55% in het betaalbare segment (20% sociaal & 35% midden), cumulatief 14.000 – 16.000 woningen tussen 2022 t/m 2025. Gezien de druk op de betaalbaarheid benutten we waar mogelijk kansen om voor 2026 richting 65% betaalbaar te bouwen.
- Hierbinnen de realisatie van 400 studentenkamers per jaar, cumulatief de startbouw van 1.600 studentenwoningen in de periode 2022 t/m 2025.
- De startbouw van 2.000 flexwoningen in de periode 2022 t/m 2025.

Het college zal zich het komende jaar voornamelijk richten op het uitwerken en starten van de bouw van de bouwprojecten die al in voorbereiding zijn. De planvoorraad waar we samen met de marktpartijen en corporaties aan werken is voldoende groot om de gestelde doelstellingen voor studentenwoningen en de gewenste bouwproductie en indeling naar prijssegmenten te realiseren.

2023 was een goed jaar voor de planontwikkeling. In totaal zijn, mede versneld om de invoering van de Omgevingswet voor te zijn, voor bijna 11.000 woningen vergunningen aangevraagd. Daarmee is een belangrijke basis gelegd om de woningbouwproductie ook in de komende jaren hoog te houden en voldoende betaalbare woningen toe te voegen. Om ook de opgave flexwoningen te kunnen realiseren zal het college in de komende maanden nieuwe locaties hiervoor aanwijzen.

Ik vertrouw erop dat ik u met deze brief voldoende heb geïnformeerd en dat de toezegging (23bb007216) hiermee is afgedaan.

Met vriendelijke groet,

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wo