



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Ons college heeft op 11 juni 2024 de Voortgangsrapportage Basisaanpak particuliere voorraad 2023 vastgesteld, waarin wordt gerapporteerd over de voortgang van de programma's Steigers op Zuid en Aanpak Basiskwaliteit. Daarnaast heeft ons college besloten de termijn te verlengen t/m juni 2025 voor het aanvragen van subsidies voor woningverbetering, duurzaamheid en aardgasvrij-gereed maken voor eigenaren waarvan hun woning is aangewezen voor de projectmatige aanpak.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Collegeprogramma 'Eén stad'
- Omgevingsvisie Rotterdam – 'De Veranderstad. Werken aan een wereldstad voor iedereen'
- Zuid werkt; Nationaal Programma Rotterdam Zuid (2011)
- NPRZ Uitvoeringsplan 2023-2027 (2023)
- Rotterdamse Woonvisie – Een koers tot 2040 en acties voor de komende 5 jaar
- Deelnemingsovereenkomst tussen het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting voor Nederlandse gemeenten (SVn) en de gemeente Rotterdam van 30 november 2021.
- Leidraad Stedelijke Vernieuwing
- Uitvoeringsprogramma Steigers op Zuid (2015 – 2018) en het Uitvoeringsplan Steigers op Zuid 2 (2019 – 2022)
- Uitvoeringsplan Basiskwaliteit 2023-2027

Toelichting:

De Basisaanpak Particuliere Voorraad is één van drie sporen binnen de fysieke woningaanpak van de pijler Wonen in het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ). De Aanpak Basiskwaliteit wordt sinds 2010 toegepast en met succes. Sindsdien zijn inmiddels 8.600 woningen op Zuid in aanpak genomen. Bij de Basisaanpak Particuliere Voorraad worden per collegeperiode minimaal 3.000 woningen in aanpak genomen.



Vanaf deze collegeperiode is de aanpak stedelijk, gericht op de focuswijken op Zuid en Oud Mathenesse. Van de 3000 woningen die in deze collegeperiode aangepakt gaan worden, zullen er 2400 op Zuid en 600 op Noord/Oud Mathenesse liggen.

Met de Aanpak Basiskwaliteit wordt invulling gegeven aan de NPRZ-doelstelling om van 13.000 particuliere woningen op Zuid de onderhoudsstaat en beheersituatie te verbeteren. De komende collegeperiode worden conform collegedoelelstelling 3.000 woningen in aanpak genomen. Met de rapportage laten we de voortgang zien van de lopende programma's Steigers op Zuid 1 en 2 en de Aanpak Basiskwaliteit.

Collegeperiode 2015-2018 Steigers op Zuid (3.000 woningen)

Bij deze aanpak zijn er 2.866 woningen gereed. 195 woningen zitten in de afrondende fase, eind 2024 is de verwachting dat ook deze gereed zijn.

Collegeperiode 2019-2022 Steigers op Zuid 2.0 (3.000 woningen)

Deze aanpak kenmerkt zich door de jaarlijkse aanwijzingen (4 rondes) van ca 750 woningen. Er zijn inmiddels 418 woningen gereed. Binnen de gestarte projecten hebben 2.379 eigenaren het gratis meerjaren onderhoudsplan ontvangen en zijn die inmiddels door ruim 1.360 eigenaren vastgesteld. Tot nu toe zijn 207 subsidieaanvragen binnengekomen voor 2.097 eigenaren. De kosten die eigenaren moeten maken om de woning op een basiskwaliteitsniveau te brengen, liggen op ongeveer € 23.000, - per woning. Van dit bedrag wordt ongeveer € 2.000, - besteed aan verduurzaming. Voor de 3^e en 4^e ronde wordt verlenging van de subsidie aanwijzing gevraagd. Dit om de eigenaren/VvE's eigenaarschap te geven om zelf tot afronding te komen met of zonder gebruikmaking van subsidie. Het selecteren van een geschikte aannemer kost hun in deze tijden veel meer tijd. De vertraging is deels ook ingegeven om dat voor een aantal aangewezen panden is onderzocht of deze in aanmerking konden komen voor een ingrijpende woningverbeteringsaanpak.

Collegeperiode 2023-2026 Aanpak Basiskwaliteit

In 2023 zijn de voorbereidingen gestart voor het programma Aanpak Basiskwaliteit met het opstellen en uitwerken van het projectplan. De termijnen zijn aangepast om een beter resultaat te behalen. Het streven is om met een stimulerings-en activeringsaanpak eigenaren te prikkelen om breder te kijken naar mogelijkheden tot verbetering. Er zijn al 270 woningen in aanpak genomen en in het derde kwartaal van dit jaar worden 1.530 woningen in aanpak genomen. In 2025 volgen 1.200 woningen. Alle betreffende woningen zullen door het college worden aangewezen. Met de Aanpak Basiskwaliteit kan gebruik worden gemaakt van een verruimd subsidie-instrument van €6.000,-

Verlenging aanwijzingsbesluiten voor subsidie woningverbetering/duurzaamheid en aardgasvrij-gereed maken panden 3^e en 4^e ronde

Gedurende de derde en vierde ronde van Steigers op Zuid 2.0 is de mogelijkheid gegeven op extra subsidie van € 3.000, - ten behoeve van verduurzaming. Omdat onderzocht werd of een aantal aangewezen panden in aanmerking konden komen voor een ingrijpende woningverbeteringsaanpak, heeft de uitvoering van de aanpak in de derde en vierde ronde vertraging opgelopen. Om eigenaren van de projecten die vallen in de derde en vierde ronde - gezien de vertraging - de gelegenheid te geven een aanvraag voor een subsidie in te dienen, heeft ons college besloten om de aanwijzingsbesluiten voor de derde en vierde ronde te verlengen t/m juni 2025.



Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Voortgangsrapportage Basisaanpak particuliere voorraad 2023

Verantwoording over de financiële voortgang verloopt via de reguliere P&C-cyclus.

Uitvoering Aanpak Basiskwaliteit 2023-2027

De dekking van de kosten vanuit de gemeente komt uit de Algemene middelen van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht en wordt toegevoegd aan de bestemmingsreserve NPRZ voor wat betreft de aanpak op Zuid en aan bestemmingsreserve Rotterdams Investerings Motor (RIM) voor aanpak in Oud Mathenesse. Verder is met de vier woningcorporaties afgesproken dat zij, maximaal € 150.000 per jaar, per corporatie zullen bijdragen aan de projectmatige aanpak, VVE-010 en het tijdelijk beheer door VVE-010. Dit is voor zowel Steigers op Zuid 2 als Aanpak Basiskwaliteit volgens de afspraken vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst VVE-010. De bijdrage van de corporaties is op nacalculatie van het aantal woningen dat per jaar is aangepakt.

Subsidie woningverbetering en duurzaamheid 3^e en 4^e ronde

De dekking is vanuit NPRZ.

Subsidie aardgasvrij-gereed maken 3^e en 4^e ronde

De dekking is vanuit Financiering Inkomende bijdragen en subsidies (IBS) BZK NPRZ Aardgasvrij.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, L.b.

Bijlage:

1. Voortgangsrapportage Basisaanpak particuliere voorraad 2023