



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op 16 december 2021 heeft de gemeenteraad tijdens de behandeling van het Actieplan Middenkoop de motie "Betaalbaar wonen kost nu eenmaal geld. Maar hoeveel eigenlijk?" (21bb16280) van mevr. A. Kockelkoren e.a. aangenomen. Deze verzoekt het college om:

- a) In beeld te brengen wat de extra kosten zijn van maatregel '30% middensegment in elk project';
- b) De lange termijneffecten van deze maatregel op de Rotterdamse planvoorraad te verkennen;
- c) De resultaten te betrekken bij de lobby voor een landelijk fonds;
- d) Hierover te rapporteren aan de raad.

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

Deze motie vloeit voort uit de raadsbehandeling van het Actieplan Middenkoop.

Toelichting:

Op 16 december 2021 is bij de raadsbehandeling van het Actieplan Middenkoop de motie "Betaalbaar wonen kost nu eenmaal geld. Maar hoeveel eigenlijk?" (21bb16280) van mevr. A. Kockelkoren (GroenLinks), dhr. T. Vonk (ChristenUnie-SGP) en dhr. C. Engberts (PvdA) aangenomen. Deze motie verzoekt het college het volgende:

- a) In beeld te brengen wat de extra kosten zijn van maatregel '30% middensegment in elk project';

Zoals gesteld in het Actieplan Middenkoop wordt voor ieder project dat bestaat uit 70 of meer woningen, waar geen overeenkomsten of vastgestelde afspraken voor zijn en/of waarvoor de vergunningsaanvraag is gedaan na 1-7-2022, 30% middensegment het uitgangspunt. Dit gaat om marktconforme middensegmentwoningen, gericht op 1- en 2-persoonshuishoudens met een oppervlakte passend bij het Nieuw Rotterdams Kwaliteitsbeleid Wonen (gemiddeld 60 m2 GBO).



Sinds de 20-30-30-20-prijsambitie uit 2018 wordt er in woningbouwprojecten van enige omvang bijgestuurd op 30% middensegment. Veel grotere projecten vanaf 2022 en verder voldoen inmiddels aan deze ambitie en vragen geen verdere bijsturing. Omdat we om marktconforme middensegment vragen leidt deze maatregel in de praktijk niet of nauwelijks tot extra kosten.

- b) De lange termijneffecten van deze maatregel op de Rotterdamse planvoorraad te verkennen;

Het uitgangspunt 30% middensegment geldt voor grotere projecten en gebiedsontwikkelingen. Omdat kleinere projecten hier niet aan hoeven te voldoen, zal op de langere termijn een hoger percentage opgenomen moeten worden in deze grotere projecten om voor de totale planvoorraad op 30% uit te komen.

Inmiddels is het percentage middensegment door het nieuwe college opgehoogd naar 35%. Het bijsturen van 30% naar 35% in de periode 2022 t/m 2025, wat veelal ten koste gaat van eerder voorgenomen hoger en topsegment, kost gemiddeld € 5 miljoen per jaar. Hiervoor zijn middelen beschikbaar gesteld in het coalitieakkoord.

Vanaf 2026 wordt het percentage middensegment opgehoogd naar 40%, in lijn met de landelijke doelstellingen voor betaalbaar wonen. Hiervoor zal een groter bedrag nodig zijn dan in de periode 2022 t/m 2025 omdat de resterende planvoorraad waarin bijgestuurd kan worden voornamelijk uit hoger en topsegment bestaat.

- c) De resultaten te betrekken bij de lobby voor een landelijk fonds;

Als gemeente zijn we betrokken bij verschillende werkgroepen van BZK over maatregelen om de betaalbaarheid op de woningmarkt te vergroten. De voortgang van de eerdergenoemde bijsturing en de gevolgen daarvan voor het aantal woningen wat jaarlijks gebouwd wordt in Rotterdam nemen wij in gesprekken met BZK mee.

Inmiddels is bekend dat het Rijk € 40 miljoen vanuit de regeling Woningbouwimpuls in een Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen gaat steken. Dit fonds wordt de formele invulling van het onderzoek naar de premie A-woning uit het regeerakkoord. Er zijn op dit moment geen vooruitzichten op andere nieuwe fondsen t.b.v. betaalbare koopwoningen.

- d) Hierover te rapporteren aan de raad.

Mochten er nieuwe (financiële) inzichten zijn dan komen wij hiermee terug naar uw raad.

Wij geven u in overweging de motie hierbij als afgedaan te beschouwen.



Financiële en juridische consequenties/aspecten:

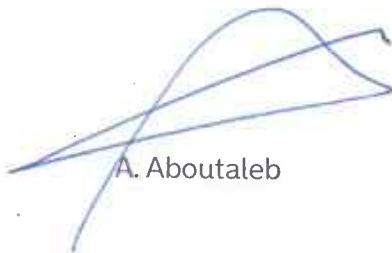
Het afdoen van deze motie heeft geen financiële of juridische consequenties.

De secretaris,

V.J.M. Roozer

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,


A. Aboutaleb