



GEMEENTE ROTTERDAM
T.a.v. de Commissie BWB
Email: info@griffie.rotterdam.nl

Plaats: Rotterdam
Datum: 2 februari 2022
Betreft: Begeleidend schrijven openbaarmaking bijlagen Bestuurlijke Overeenkomst Wijken in Balans 2019-2030
Aan: Leden van de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
CC: J. de Waard (Gemeente Rotterdam SO, Afdeling Wonen)

Waarom deze brief?

De bestuurlijke overeenkomst Wijken in Balans wordt volledig openbaar gemaakt, dus met bijlagen die niet eerder gedeeld zijn. Nadat onderdelen door anderen dan de ondertekenaars van de overeenkomst zijn gepubliceerd, delen we alle bijlagen alsnog. Als betrokken corporaties willen we de bijlagen, evenals de keuze om deze eerder niet te delen, met deze brief nader toelichten aan de leden van de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte.

Gemeenschappelijk doel

De woningcorporaties en de gemeente hebben een gemeenschappelijk doel, namelijk: prettige en leefbare wijken met een divers woningaanbod voor alle Rotterdammers. Dat is in 2019 vertaald naar een afsprakenkader balans in de stad en meer balans in wijken. Op wijkniveau wordt naar een zo evenwichtig mogelijke verdeling gestreefd tussen het aantal woningen in de sociale sector, het midden en het hogere segment. Dit past ook bij de opgave van de woningcorporaties om hun woningvoorraad te vernieuwen en toekomstbestendig te maken. Concreet betekent dit dat we als corporaties meewerken aan een afname van de sociale voorraad in een aantal buurten. Tegelijkertijd spreken we af dat we aanspraak hebben op compensatielocaties voor de bouw van sociale huurwoningen in andere buurten.

Aandachtspunten

De corporaties hebben bij de uitvoering van dit afsprakenkader vanaf de start de volgende aandachtspunten naar voren gebracht:

1. het tempo waarmee de afname van sociale woningen in Rotterdam plaatsvindt moet in balans zijn met de toename in de regio;
2. er moet voldoende ruimte zijn tijdens de transformatie in Rotterdam voor de herhuisvestingsopgave die de projecten met zich meebrengen;

3. het totale aantal sociale woningen in de stad zoals is berekend moet voldoende blijven in relatie tot de vraag, dus als de vraag toeneemt moet de afname worden getemporeerd;
4. er moet op een eenduidige en correcte manier worden gemonitord, omdat het bepalen van de exacte definities met betrekking tot de prijsklassen van sociaal segment en van de mate van beschikbaarheid veel impact hebben op de cijfermatige uitkomsten.

Feitelijk zijn bovenstaande punten ook randvoorwaarden voor het succes van de aanpak. Deze aandachtspunten zijn nog altijd punten van zorg. Gemeente en corporaties zijn met elkaar in gesprek om deze randvoorwaarden zo goed mogelijk in te vullen.

Status bijlagen

De bestuurlijke overeenkomst (hierna BOK) is een gewenst instrument om de koers op hoofdlijnen tot 2030 te borgen, partijen de nodige zekerheid te bieden en meerjarige samenwerking te regelen. In ruil voor deze bijdrage zijn reserveringen van gronden of voorkeursposities, ten behoeve van nieuw te realiseren sociale woningen op nieuwe locaties toegezegd aan de corporaties. Om bijvoorbeeld grondspeculatie tegen te gaan waren deze toezeggingen (in de bijlagen) tot nu toe niet-openbaar.

Een andere reden waarom destijds voor geheimhouding is gekozen, is omdat de afspraken in de BOK veelal lange termijn plannen zijn die nog verder geconcretiseerd moeten worden, bijvoorbeeld in concrete projecten of verkoopbeslissingen maar ook in gesprekken met de bewoners.

Wanneer deze afspraken worden geconcretiseerd, en vastgelegd in de prestatieafspraken tussen gemeente, corporatie en huurdersvertegenwoordiging, waren deze beoogd om alsnog openbaar te worden.

Openbaarmaking

Nadat onderdelen door anderen dan de ondertekenaars van de overeenkomst zijn gepubliceerd, delen we nu alle bijlagen alsnog met de leden van de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte.

Tot slot

De woningcorporaties blijven zich samen met de gemeente Rotterdam inzetten voor prettige en leefbare wijken met een divers woningaanbod voor alle Rotterdammers. Graag bieden we dan ook aan om, bij eventuele vragen, uw commissie bij te wonen voor een nadere toelichting.

Met vriendelijke groet, de bestuurders van Havensteder, Vestia, Woonbron en Woonstad Rotterdam