

Adviezenlijst Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte (2022-2026)

Datum	17-09- 2025
Voorzitter	P.J.H.D. Verkoelen en T. de Haan <i>(vanaf 12.59)</i>
Aanwezig	E. Başoğlu (SP), V.A. Bruin (Leefbaar Rotterdam, <i>tot 14.30</i>), R.N. Dahoe (Denk), L.P.A. Dekkers (Volt), G.G. van Dijk (ChristenUnie), D.J. van Dommelen (VVD, <i>10.07–11.31</i>), T. de Haan (D66), A. Kockelkoren (GroenLinks), P.C.Z. Sadhoe (BIJ1, <i>vanaf 13.29</i>), R.G.C. Segers-Hoogendoorn (CDA, <i>tot 12.19</i>), M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam), E.P.J. Verweij (VVD, <i>tot 14.15</i>) en M.E. Vogelaar (PvdA)
Afwezig m.k.	
Commissiegriffier	L.J.E Blomen
Commissiesecretaris	A. Burger
Portefeuillehouder	C.M. Zeegers
Overige gasten	

2 Overlegvergadering

2.01 Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 10.05 uur.

2.02 Vaststellen van de agenda

De agenda wordt met een spreektijd van 3 uur vastgesteld.

2.03 Adviezenlijst openbare overlegvergadering

De adviezenlijst van 03-09-2025 is ongewijzigd vastgesteld

2.04 Verzameldebat Welstand.

De raadsvoorstellen voor de geactualiseerde Welstandsnota en de Welstandsparagraaf Merwehaven zijn besproken met wethouder Zeegers.

Het doel van de Welstandsnota is om een goede omgevingskwaliteit in geheel Rotterdam te waarborgen door middel van ruimtelijke kwaliteitseisen waaraan bebouwing moet voldoen. Het doel van de Welstandsparagraaf Merwehaven is hetzelfde, maar dan specifiek dit ontwikkelgebied. Hiervoor is een aparte Welstandsparagraaf opgesteld, omdat de verandering van de gebouwde omgeving hier dermate ingrijpend is dat de overkoepelende Welstandsnota niet toereikend is.

De wethouder deed de volgende toezegging:

Nummer	Onderwerp	Omschrijving	Planning Portefeuille houder Beleidsveld
25bb006617	Welstand - interpretatie	De wethouders komt aan de hand van concrete voorbeelden terug op de vraag van de heer Verhoef of er interpretatie mogelijk is over de kaders van de Welstandsnota (abstractie vs. concreetheid), of dat er binnen de kaders wordt afgewogen	Zeegers Bouwen en Wonen

De commissie adviseert over de zienswijzen conform het advies van het college, uitgezonderd zienswijze 5.1, waarbij de fracties van SP en Leefbaar Rotterdam aangeven niet akkoord te zijn met het voorstel om deze ongegrond te verklaren.

De motie Elbay e.a. over Vijandige architectuur maakt mensenlevens onnodig zuur (23bb001333) wordt nog aangehouden.

De commissie geleidt beide raadsvoorstellen gebundeld als 2-minutendebat door naar de raad van 2 oktober 2025.

2.05

Middenhuur/DAEB

Naar aanleiding van de motie Engberts e.a. over “Handen uit de mouwen, start met bouwen” heeft een werkgroep van BWB het afgelopen jaar onderzoek gedaan naar de vraag of woningen in het middenhuursegment als Dienst Algemeen Economisch Belang (DAEB) verklaard kunnen worden, en of de gemeente garant kan staan voor de bouw van dit type woningen.

De brief van de wethouder, waarin een gemeentelijke pilot voor borgstellingen voor woningen in het middensegment wordt aangekondigd, is besproken met wethouder Zeegers.

De wethouder deed de volgende toezeggingen:

Nummer	Onderwerp	Omschrijving	Planning Portefeuille houder Beleidsveld
25bb006618	Middenhuur/ DAEB – percentage Sociale huurwoningen	De wethouder zoekt uit hoe groot het percentage sociale huurwoningen is dat wordt toegewezen aan huurders met middeninkomens	1 nov. 2025 Zeegers Bouwen en Wonen
25bb006627	Middenhuur/ DAEB - borgstelling	De wethouder zal in het uit te werken Raadsvoorstel opnemen hoe de borgstelling in de begroting wordt opgenomen en inzichtelijk wordt gemaakt	1 febr. 2026 Zeegers Bouwen en Wonen

De motie Engberts e.a. over Handen uit de mouwen, tijd om te gaan bouwen! (24bb001585) krijgt het advies om te worden afgedaan.

In principe is nu geen behandeling in de gemeenteraad voorzien, besluitvorming volgt pas ten tijde van het Raadsvoorstel (naar verwachting begin 2026).

2.06

RvW Verweij over Verdwijnen aanbod huurwoningen vrije secto

April jl. heeft de heer Verweij een Regeling van Werkzaamheden ingediend waarin hij zijn zorgen uit over de negatieve effecten van de Wet Betaalbare Huur op de beschikbaarheid van huurwoningen in de vrije sector. De commissie heeft de reactie van de wethouder op de ingediende Regeling besproken.

De wethouder deed geen toezeggingen.

De commissies wenst de RvW Verweij over Verdwijnen aanbod huurwoningen vrije sector als 2-minutendebat door te geleiden naar de raad van 2 oktober 2025.

2.07

Monitor Flexwonen

De raad wordt via de Voortgangsmontor Flexwonen twee keer per jaar geïnformeerd over de stand van zaken van de realisatie van flexwoningen op de daarvoor aangewezen locaties. In deze Monitor Flexwonen wordt per flexwoningbouwlocatie over de stand van het project gerapporteerd.

De wethouder deed de volgende toezeggingen:

Nummer	Onderwerp	Omschrijving	Planning Portefeuille houder Beleidsveld
25bb006628	Flexwonen - evaluatie	De wethouder zegt toe de raad ten tijde van de volgende Monitor Flexwonen op de hoogte te stellen van de evaluatie van het flexwonen beleid inclusief vooruitkijk naar de toekomst mbt de ambitie voor het aantal te realiseren flexwoningen	1 febr. 2026 Zeegers Bouwen en Wonen
25bb006629	Flexwonen – ideeën wijkrazen	De wethouder zegt toe bij de wijkrazen te inventariseren welke ideeën zij hebben om flexwoningen te realiseren, en komt hier ten tijde van de volgende Monitor Flexwonen op terug	1 febr. 2026 Zeegers Bouwen en Wonen
25bb006630	Flexwonen – Landelijke subsidieregeling	De wethouder komt zodra dat mogelijk is terug op de effecten en reikwijdte van de voorgenomen landelijke subsidiëeringsregeling om de realisatie van flexwoningen te stimuleren	1 febr. 2026 Zeegers Bouwen en Wonen
25bb006632	Flexwonen – geluidsnormen	De wethouder komt terug op de vraag van de heer Verhoef over de regelgeving aangaande geluidsnormen, en in hoeverre er sprake is van soepelere geluidsnormen, bij flexwoningen voor termijnen tussen de 10 en 15 jaar.	1 febr. 2026 Zeegers Bouwen en Wonen

De commissie vindt de monitor afdoende besproken.

2.08

Rondvraag en sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 14.35 uur.