



Partij voor de Dieren

Gemeenteraadsfractie Rotterdam

Schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders

Betreft: Schade door klimaatverandering op €10.000.000.000

Rotterdam, 22 november 2023

Geacht college,

De desastreuze gevolgen van klimaatverandering worden steeds manifester, ook in financiële zin. Taxatiebureau Calcasa heeft het effect van klimaatextremen op de waarde van de ongeveer 324.000 woningen in onze stad doorberekend, die zich met name aandienen in het geval van overstromingen of wateroverlast. Het bureau rept over een schadepost van liefst tien miljard euro. De bevindingen zijn gepresenteerd in een rapport¹. Specifiek voor Rotterdam is in het rapport op bladzijde 7 de volgende tabel te vinden:

Rotterdam

Klimaatrisico	Geen	Laag	Midden	Hoog	Totale woning-waarde	Potentiële waardedaling
Overstroming	51.200	231.000	41.100	800	113.000	7.600
Wateroverlast	130.600	62.200	80.100	51.300	113.000	5.800
Natuurbrand	309.300	7.100	7.600	100	113.000	400
Paalrot	143.900	172.200	7.100	900	113.000	1.000
Verschilzetting	149.500	174.600	-	-	113.000	300
Aardbeving	324.100	-	-	-	113.000	-

Het college heeft zich voorgenomen flink in te zetten op woningbouw, met een doelstelling van 3.500 tot 4.000 woningen per jaar. De nieuwbouwpoging ligt voor een aanzienlijk deel in buitendijks gebied, met zoeklocaties voor woningbouw langs de Nieuwe Maas in Feijenoord en IJsselmonde, aan de Rijnhaven, op Katendrecht en in het Merwe-Vierhavengebied. Daarnaast wonen nu al zo'n veertigduizend Rotterdammers buitendijks.

Met de woningbouw zet het college ook in op verdichting van de stad, hetgeen inhoudt dat er gebouwde omgeving wordt toegevoegd in een toch al verstedelijkte omgeving. Hiervoor wordt vaak onverhard terrein

¹ https://calcasa.nl/files/Calcasa_WOX_2023K3.pdf

omgezet in verhard terrein. Met de verdichting wordt het lastiger om wateroverlast het hoofd te bieden, want de bodem heeft minder capaciteit om hemelwater op te slaan. Zware gebouwen drukken de bodem ineen, waardoor zetting optreedt en het maaiveld allengs lager komt te liggen. Dit werkt wateroverlast in de hand.

De ruimtelijke keuzes van het college voor woningbouw hebben gevolgen voor de waarde van bestaande woningen. Eigenaren willen weten wat het college doet om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan. Mogelijk is er óók een gevolg voor de haalbaarheid van woningbouwprojecten in de stad, of voor de toekomstige bewoners. Ontwikkelaars schatten de risico's hoog in en kiezen voor afstel. Of ze moeten sneller afschrijven op projecten met huurwoningen, waardoor de woonlasten voor bewoners toenemen. Door een lagere waarde als onderpand kunnen ze minder geld lenen óf de rente gaat omhoog, waardoor de woningbouw wordt afgeschaald of alleen woningen in de hogere segmenten kunnen worden gerealiseerd. In ieder geval wordt woningbouw onzeker, vanwege de financiering. Als het college dan toch wil doorzetten met een ruimtelijke ontwikkeling, dan moet ze eigen middelen bijleggen. Dat gaan dan weer ten koste van andere doelstellingen, zoals het realiseren van meer sociale woningbouw.

1. Kent u het voornoemde rapport van Calcasa? Indien ja, wat is uw reactie op de getaxeerde waardedaling van 10 miljard euro voor het totale woningenbestand van Rotterdam?
2. Wat doet u om eigenaren tegemoet te komen, die willen weten wat u doet om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan?
3. Welk effect heeft de keuze voor buitendijkse ontwikkelingen op de waarde van de nieuwe woningen? Komen deze ontwikkelingen moeilijker van de grond, of legt u meer eigen middelen bij dan in het geval van binnendijkse ontwikkelingen?
4. Wat zijn de financiële gevolgen van verdichting, als extra wateroverlast en bodemdaling leiden tot een verminderde sponswerking van de bodem?
5. Welke afwegingen maakt u in gebiedsontwikkeling als de financiering onder druk komt te staan door de gevolgen van klimaatverandering? Schaalt u af en kiest u voor realisering van het hogere segment, met sociale nieuwbouw als kind van de rekening?

Wij zien uw beantwoording met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Ruud van der Velden
Partij voor de Dieren