



**Gemeente
Rotterdam**

Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bbo@rotterdam.nl
Inlichtingen: M.J. de Bruin
Telefoon: 06-10345404

Portefeuillehouder: Zeegers
Cluster: Stadsontwikkeling
Ons kenmerk: BS21/01566 – 22bo004832
Uw kenmerk: 21bb13920

Datum: B&W 11 oktober 2022

Betreft: afdoening motie Rotterdamse bewoners
eerst (21bb13920))

Aan de Gemeenteraad

Onderwerp:

Voorstel tot afdoening van de motie 'Rotterdamse bewoners eerst' (21bb13920)

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op 11 november 2021 is tijdens bespreking van de Voortgangsrapportage Woonvisie de motie "Rotterdamse bewoners eerst" van diverse fracties aangenomen (21bb13920). Met deze brief bieden wij u een afdoeningsvoorstel aan.

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

- Woonvisie Rotterdam; koers naar 2030, agenda tot 2020
- Thuis in Rotterdam; addendum op de woonvisie
- Actieplan middenkoop

Toelichting:

De motie "Rotterdamse bewoners eerst" verzoekt het college om met POR (Platform Ontwikkeling Rotterdam) en de minister van Binnenlandse Zaken in gesprek te gaan, om Rotterdammers in tijden van schaarste voorrang te geven bij betaalbare nieuwbouw. Wij rapporteren middels deze brief over de uitkomsten.

Gesprek met lokale partners

De partijen vertegenwoordigd in het Platform Ontwikkeling Rotterdam (POR) hebben begrip voor de wens om Rotterdammers voorrang te verlenen bij koopwoningen. Zij zijn echter terughoudend om dit in praktijk te brengen. De toenemende onzekerheid op de koopmarkt, die is ontstaan door recente snelle rente- en kostenstijgingen, ligt hieraan mede ten grondslag. Partijen beschouwen het beperken van de potentiële doelgroep voor koopwoningen als een extra risico voor de haalbaarheid en het tempo van hun project.

In afzonderlijke ontwikkelingen zullen wij partijen niettemin uitdagen, om voorrang voor Rotterdammers te overwegen en vorm te geven. Wij kunnen het echter niet afdwingen. Wel nemen wij deze wens mee in de dialoog om te komen tot een Woonakkoord, conform de gelijknamige motie (22bb4566).

Wettelijke mogelijkheden

De minister van Binnenlandse Zaken werkt aan een wijziging van het Huisvestingswet 2014. Dit gebeurt naar aanleiding van evaluatie van die wet. In het wetsvoorstel krijgen gemeenten meer ruimte om huur- en koopwoningen toe te wijzen aan eigen inwoners of aan mensen die een vitaal beroep hebben. Met dit wetsvoorstel kan invulling worden gegeven aan de wens van de raad.

Op grond van de bestaande Huisvestingswet 2014 konden gemeenten al 50% van de beschikbare huurwoningen toewijzen op basis van de economische of maatschappelijke binding. Binnen die 50% mocht maximaal 25% worden toegewezen aan mensen met een lokale binding. In de voorgenomen wetswijziging mogen gemeenten binnen deze 50% zelf bepalen hoe zij deze ruimte verdelen tussen mensen met een economische, maatschappelijke of een lokale binding. Gemeenten zouden de gehele 50% kunnen toewijzen aan eigen inwoners. Daarnaast mogen gemeenten in het wetsvoorstel op deze gronden ook betaalbare koopwoningen gaan toewijzen. Betaalbaar zijn in dit verband alle koopwoningen met een prijs tot de kostengrens van de Nationale Hypotheekgarantie, 355.000 euro in 2022.

Het wetsvoorstel is in april naar de Raad van State (RvS) gestuurd voor advies. Dat advies is begin juli gepubliceerd. De RvS toont daarin begrip voor de gemeentelijke wens om meer sturing te kunnen uitoefenen, maar is kritisch op de onderbouwing en uitwerking van het wetsvoorstel door de minister.

(<https://www.raadvanstate.nl/adviezen/@131011/w04-22-0067>).

Naar aanleiding van het advies zal de minister het wetsvoorstel moeten aanpassen, wat leidt tot latere invoering en wellicht ook tot minder ruime mogelijkheden voor toewijzing aan doelgroepen en lokale binding. Daarover valt op dit moment nog niets te zeggen.

Ongeacht wat in het (aangepaste) voorstel staat, geldt dat toewijzing van woningen op grond van de Huisvestingswet gebeurt via een gemeentelijke verordening. Dat is op dit moment ook al het geval. In de regio Rotterdam worden sociale huurwoningen van corporaties verhuurd conform de regels die zijn vastgelegd in de Verordening Woonruimtebemiddeling. Wanneer er wettelijk nieuwe mogelijkheden komen, kunnen de regels van de verordening worden aangepast. Hiervoor krijgt u te zijner tijd separaat een voorstel ter vaststelling.

Hierbij stellen we voor om de motie "Rotterdamse bewoners eerst" (21bb13920) als afgedaan te beschouwen.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Er zijn geen juridische en financiële consequenties/aspecten.



De secretaris,
V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,



De burgemeester,
A. Aboutaleb