

Technische sessie commissie BWB 13 oktober 2021

Voortgangsrapportage Woonvisie 2020

09.30u Terugblik op gemeentelijke interventies

09.50u Toelichting op definities

10.20u Doorlopen Voortgangsrapportage
Woonvisie 2020 ahv 5 thema's:

10.20u Bevolking

10.40u Woningvoorraad

11.00u Nieuwbouw

11.20u Koopmarkt

11.40u Corporatie huur

12.00u Einde



1. Terugblik op gemeentelijke interventies



- ☐ Basis uitvoering/aanscherping woonbeleid = coalitieakkoord Nieuwe Energie voor Rotterdam
- ☐ “Nieuwe of huidige bewoners moeten in onze stad een huis van hun wensen en mogelijkheden kunnen vinden”; daarom credo “bouwen, bouwen, bouwen” -> **collegetarget 18.000 woningen**
- ☐ Bijzondere aandacht voor **middensegment huur** en **huisvesting specifieke beroepsgroepen, ouderen, studenten en kwetsbaren**
- ☐ Doorvertaling in Thuis in Rotterdam – Addendum Woonvisie (mede op basis van Regioakkoord)



Gedurende deze periode inzet verbreed rond diverse actuele thema's:

- ☐ Goede groei (gezond, inclusief, productief, compact en circulair)
- ☐ Marktmeester in de particuliere huurmarkt
- ☐ Vitaliteit/toekomstbestendige wijken en stapelen opgaven
- ☐ Stadsvernieuwing 2.0

Veranderingen op de woningmarkt vragen om overheidsinterventie, MAAR woningmarkt is een complex stelsel en gemeente maar één van de spelers:

- ☐ Samenspel van: woonruimtemarkt (vraag/aanbod) + financierings/beleggingsmarkt (rentestanden, leenmogelijkheden) + bouw/grondmarkt (grond, personeel en materiaal)
- ☐ Geen vrije markt: bouwregelgeving, ruimtelijke ordening, recht op vrijheid van vestiging, recht op huisvesting, eigendomsrecht
- ☐ Onderlinge afhankelijkheden / doorstroming: bestaand en nieuwbouw, lagere en hogere segmenten, woningtypologieën, huur, koop en tussenvormen
- ☐ Bovenlokale markt/gemeentegrensoverschrijdend en daarmee onderlinge afhankelijkheden andere gemeenten
- ☐ Niet fysieke factoren zijn ook bepalend voor gedrag woningzoekenden: imago, emotie, life events



Niet één manier of instrument om te kunnen beïnvloeden; samenhangend spel van interventies in samenwerking tussen verschillende partijen en overheidslagen



Landelijk volkshuisvestingsfonds

Landelijke regeling
Woningbouwimpuls

Let op: meer sturingskracht overheid
(via grond of ruimtelijke ordenings-
instrumentarium), maar wel kleine
fractie van totale voorraad

Woondeal Zuidelijke Randstad

Regioakkoord

Woningbouwakkoord/
doorbouwmanifest
(lokaal én regionaal)

Langer Thuis akkoord

**Akkoord
Studentenhuisvesting**

**Gebiedsatlas 2.0 / Bestuurlijke
overeenkomst wijken in balans**

Ontwikkellocaties tijdelijke
woningbouw (mede nav moties)

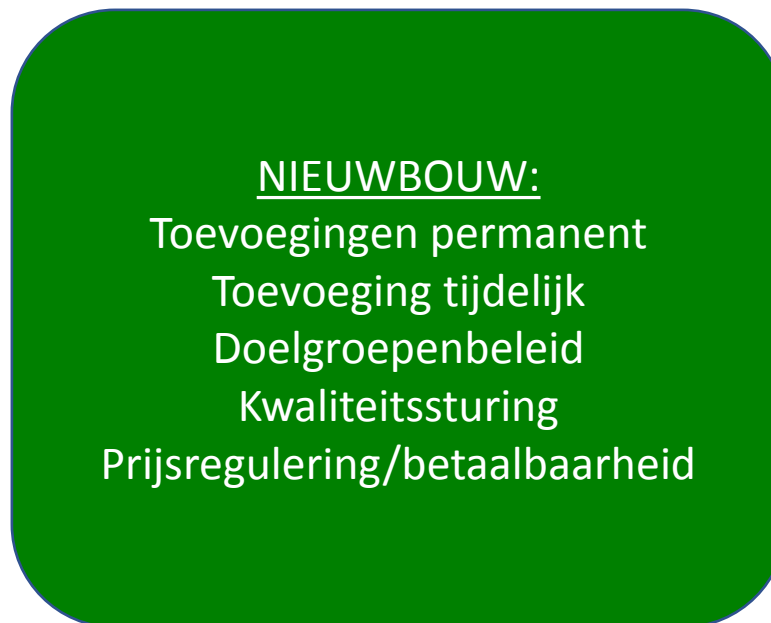
Inzet zelfbewoningsplicht/
antispeculatiebeding (mede nav motie)

Actieplan Middenhuur

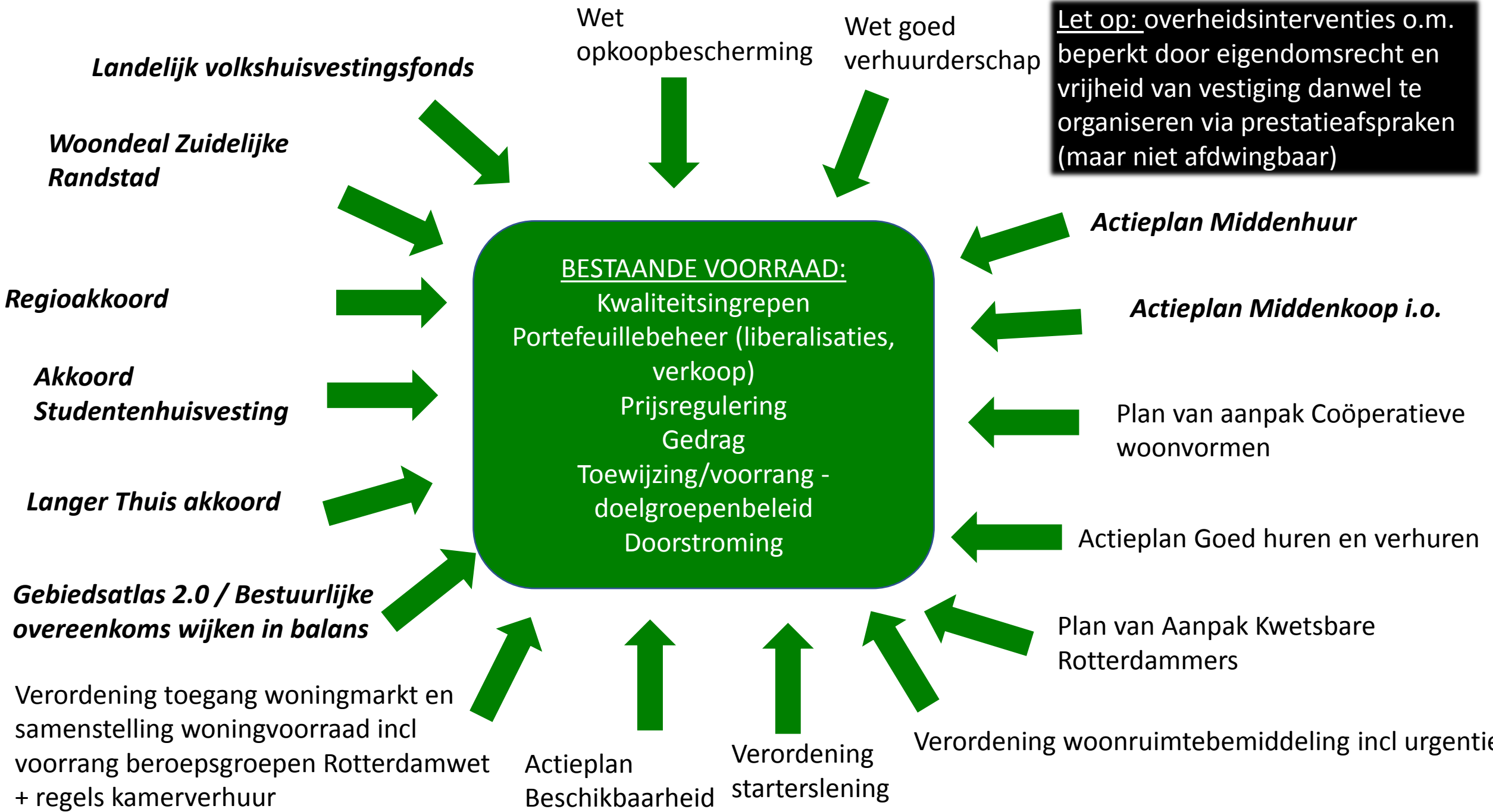
**Actieplan Middenkoop
i.o.**

Doelgroepenverordening

Nieuw
Rotterdamskwaliteitsbeleid
Wonen



Let op: overheidsinterventies o.m. beperkt door eigendomsrecht en vrijheid van vestiging danwel te organiseren via prestatieafspraken (maar niet afdwingbaar)



Samenvattende beschouwing:

- ✓ Er is door een breed scala aan plannen breed meer regie
- ✓ De randen worden opgezocht van wat publiekrechtelijk mogelijk is
- ✓ Er wordt breed samengewerkt in de opgaven, zie de vele akkoorden gesloten met partijen op gemeentelijk niveau en andere overheden (regiogemeenten, provincie en Rijk)
- ✓ Het lukt goed het Rijk in beweging te krijgen door lobby.
Wisselwerking is ook bereikt: er is op verschillende dossiers actief contact tussen Rijk en gemeente; Rotterdam is goed in het vizier!