



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op 23 april 2020 en 11 mei 2023 heeft uw raad, bij respectievelijk de behandeling van het Masterplan Rijnhaven en het bestemmingsplan Rijnhaven, diverse moties aangenomen. Middels deze brief stellen we u voor om een aantal van deze moties af te doen.

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

- De motie *Zelfbewoningsplicht middensegment* is aangenomen bij de raadsbehandeling van het Masterplan Rijnhaven;
- De motie *Betaalbare middenhuur* is aangenomen bij de raadsbehandeling van het Masterplan Rijnhaven;
- De motie *Flexparkeren in Rijnhaven* is aangenomen bij de raadsbehandeling van het bestemmingsplan Rijnhaven.

Toelichting:

In het Masterplan Rijnhaven is de ambitie neergelegd om minimaal 50% van de woningen in het betaalbare segment te realiseren, bestaande uit het sociale huur- en middensegment. Uw raad heeft bij de vaststelling van het Masterplan een tweetal moties aangenomen die betrekking hebben op het realiseren en behouden van de woningen in dit segment. Nu de aanbesteding van het eerste bouwblok in voorbereiding is, informeren we uw raad hoe deze moties worden opgenomen in de bouwontwikkeling.

Zelfbewoningsplicht middensegment (20bb5190), ingediend door de heer H. van Putten (Leefbaar Rotterdam)

In deze motie wordt het college verzocht:

- afspraken te maken met de ontwikkelaars van het Masterplan Rijnhaven die leiden tot een zelfbewoningsplicht voor tien jaar op koopwoningen in het middensegment (€220.000—€265.000), om koopwoningen betaalbaar en beschikbaar te houden.



Voor de afdoening van deze motie sluiten we aan bij het beleid uit de Rotterdamse Woonvisie 2024, die door uw raad is vastgesteld in maart 2024. Hierin is opgenomen dat in projecten met middenkoopwoningen een zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding (vervreemdingsverbod) wordt opgenomen die ten minste vijf jaar geldig is. Dit wordt vastgelegd in de koopovereenkomst met de betreffende projectontwikkelaar en dit wordt doorgelegd naar de eigenaren van de woningen. De eigenaren zullen hun woning gedurende vijf jaar na oplevering zelf moeten bewonen en mogen deze niet zonder toestemming van gemeente doorverkopen of verhuren.

Betaalbare middenhuur Rijnhaven (20bb5183), ingediend door de heer S.R.T. van Baarle (DENK)

In deze motie wordt het college verzocht:

- ten behoeve van de latere planfasen de mogelijkheden te onderzoeken om te waarborgen dat er sprake is van een lagere gemiddelde aanvangshuur dan 950 euro en dat woningen ook daadwerkelijk voor een periode van minimaal 15 jaar binnen de categorie middenhuur blijven vallen.

Voor de afdoening van deze motie sluiten we aan bij het beleid uit de Rotterdamse Woonvisie 2024, die door de gemeenteraad is vastgesteld in maart 2024. Dit beleid volgt de wet / het wetsvoorstel Betaalbare huur met betrekking tot regulering van de middenhuurprijzen en een instandhoudingstermijn van minimaal 15 jaar. Dit zal worden vastgelegd in de koopovereenkomst met de betreffende projectontwikkelaar en worden doorgelegd naar de verhuurders van de woningen. De woningen zullen gedurende 15 jaar na oplevering een aanvangshuur hebben in het middensegment. De aanvangshuurprijs binnen het middensegment wordt bepaald aan de hand van het woningwaarderingstelsel.

Flexparkeren in Rijnhaven (23bb003058), ingediend door N.D.Z.R. Mohamed-Hoessein (DENK)

In deze motie wordt het college verzocht:

- te onderzoeken wat de vraag is naar autoparkeerplaatsen in Rijnhaven;
- te onderzoeken naar de mogelijkheid om tijdelijke (flex)parkeerplaatsen te verwerken in Rijnhaven.

Rotterdam heeft een verdichtingsbeleid dat is gericht op verplaatsingen per openbaar vervoer, per fiets en te voet (de Rotterdamse Mobiliteitsaanpak). De ligging van de Rijnhaven, gelegen nabij een tweetal metrostations, maakt het mogelijk om maximaal 3.000 woningen te realiseren met een minimale parkeernorm die voldoet aan de 'Beleidsregeling parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2022' (of op dat moment geldend beleid indien het voornoemde beleid wordt gewijzigd of herzien).

Pas in een latere fase kan specifiek worden gemaakt welke daadwerkelijke parkeerbehoefte de gebouwen met zich meebrengen. Dit is afhankelijk van het te realiseren programma. In alle gevallen moet worden voldaan aan de minimale parkeernorm.

Er is geen ruimte in het gebied om parkeerplaatsen op straat te realiseren. Het realiseren van tijdelijke (flex)parkeerplaatsen is dan ook niet wenselijk.



De ervaring leert dat tijdelijke parkeerplaatsen in de praktijk niet meer verdwijnen en op die manier blijvend ten koste gaan van de openbare ruimte. Dit past niet bij de uitgangspunten voor dit gebied.

De parkeerbehoefte die ontstaat door het bouwen van de nieuwe woningen, moet volledig in de gebouwen (op eigen terrein) worden opgelost. Nieuwe bewoners komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning op straat. Bezoekers (van bewoners uit de gebouwen) parkeren ook in de toekomstige bewonersgarage(s) onder de gebouwen en/of in de omliggende openbare parkeergarages. Hierdoor ontstaat er geen extra vraag naar parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Wanneer er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor één van de toekomstige gebouwen in de Rijnhaven, wordt deze altijd getoetst aan de 'Beleidsregeling parkeernormen voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2022' (of op dat moment geldend beleid indien het voornoemde beleid wordt gewijzigd of herzien).

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan de afdoening van deze moties.

Wij stellen u voor de moties 20bb5183, 20bb5190 en 23bb003058 als afgedaan te beschouwen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, l.b.