

Betreft: technische schriftelijke vragen over de Voortgangsrapportage Woonvisie

Rotterdam, 02 oktober 2022

Geacht College,

Hierbij stuurt 50PLUS Rotterdam vooruitlopend en ter voorbereiding op de technische behandeling Voortgangsrapportage Woonvisie in de commissie Bouwen, Wonen, Buitenruimte (BWB) op 05 oktober u alvast een aantal technische vragen toe.

Pagina 3

1. Wat wordt verstaan onder 'realisatie'?
2. Is dat het besluit tot bouw of oplevering?

Saldo van buitenlandse migratie was sterk positief, met 8489 personen erbij in 2021.

3. Was dat het aantal dat werd ingeschreven bij de gemeente?
4. Hoe groot schat u het aantal dat zich niet inschreef?

Pagina 4

Omvang en ontwikkeling sociale voorraad.

"De groei is bescheiden, mede door (administratieve) achterstand in gereed melding van nieuwbouwwoningen".

5. Leidt dat tot verlate WOZ-aanslagen of het niet verzenden daarvan?

"De sociale voorraad telde op 1 januari 2021 bijna 184.700 woningen".

6. 50PLUS ziet graag onderscheid in sociale huur corporaties, sociale huur particulier en sociale koop, bewoond door eigenaar-bewoner?

"bij corporaties en particuliere verhuurders was afname respectievelijk -/- 800 en -/-2200".

7. Waaruit blijkt dit uit? Is dat - voor wat betreft de particuliere verhuur - gebaseerd op een stijging van de WOZ-waarde?
8. Tot welk niveau loopt de WOZ-waarde voor een particuliere sociale huurwoning?
9. En tot welk niveau geldt dat voor het middensegment?



Betreft: technische schriftelijke vragen over de Voortgangsrapportage Woonvisie

Voorbeeld: Een particulier verhuurt een appartement met een WOZ-waarde van 180.000 euro, de gemeente weet niet voor welk bedrag het is verhuurd.

10. Wordt dit appartement dan op basis van die WOZ-waarde als sociaal beschouwd?
11. Waar ligt de grens met het middensegment?
12. En waar ligt de grens tussen midden-, hoger- en topsegment?

13. Is de grens van een sociale nieuwbouwwoning 210.000 euro?
14. Zo nee, hoeveel is dat dan wel?

"58,1 % van de woningen in Rotterdam is sociaal".

15. Wat is er sociaal aan slecht onderhouden woningen met omvangrijke gebreken?

"In 2021 is gestart met 4.735 woningen, waarvan 73% nieuwbouw, 22% functieverandering en 5% vernieuwbouw".

16. Hoeveel van die 4735 was sociaal?
17. Hoeveel van die 4735 was middensegment?
18. Kan - zoals als eerder is gedaan in de beantwoording van Schriftelijke Vragen, kenmerk 20bb016643 - een overzicht worden verstrekt van de gestarte projecten?
19. Ditmaal niet alleen de projecten in de categorie sociaal. Maar ook die in midden-, hoger en topsegment?
20. Kan in aanvulling ook een overzicht worden verstrekt van de opgeleverde woningen in de vier segmenten?

Pagina 5

"Eind 2021 lag de verkoopprijs van appartementen en eengezinswoningen respectievelijk 8,7 en 7,4% boven vraagprijs".

21. Waar komt die info vandaan? Gaarne inzage daarin.

"prijsstijgingen ten opzichte van 2020 varieerden van +8% (Stadscentrum) tot +19% (Charlois)"

22. Hoeveel woningen zijn door beleggers gekocht in Charlois?
23. Is aannemelijk dat deze woningen nu worden verhuurd boven de liberalisatiegrens?



Betreft: technische schriftelijke vragen over de Voortgangsrapportage Woonvisie

24. Hoeveel woningen zijn de afgelopen jaren gekocht door beleggers, cq particulieren met winstoogmerk? Gaarne zo ver mogelijk terug in de tijd.

Pagina 6

"toewijzen aan beroepsgroepen bij nieuwbouw vindt plaats bij het project OurDomain (Bright)"

25. Gaarne opheldering op basis van wat voor afspraken dit gebeurt?

26. Wordt bij OurDomain nog steeds 100 euro gevraagd voor een aanmelding?

De minister komt binnenkort met een definitie voor sociale huurwoningen.

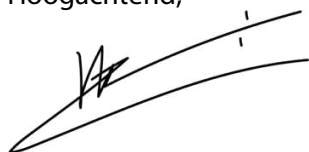
27. Welke definitie zou het makkelijkst te hanteren zijn?

28. Hoe kunnen flexwoningen worden gecategoriseerd, ervan uitgaande dat ze NIET onder sociaal vallen?

29. Ontbreekt het momenteel aan een goede definitie voor woningen in midden-, hoger en topsegment?

We zien uw antwoorden graag tegemoet.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'E' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

Ellen Verkoelen
50PLUS Rotterdam

