



**Gemeente
Rotterdam**

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Bezoekadres: De Rotterdam
Wilhelminakade 179, Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Internet: www.rotterdam.nl

Van: S. Sijbers
Telefoon: 06 – 12 17 60 87
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Uw kenmerk: M2209-2878 22bb5172
Ons kenmerk: M2212-4495 D2212-289148 -
22bo007548

Onderwerp: 4^e tranche Woningbouwimpuls

Datum: 15 december 2022

Aan de leden van de
Commissie Bouwen, Wonen en
Buitenruimte

Geachte commissie,

Net na de zomer informeerde het college uw raad (22bb5172) over het voornemen om een aanvraag in te dienen voor de 4e tranche van de Regeling Woningbouwimpuls bij het Rijk. Deze regeling dient om de in 2019 door het Rijk met Prinsjesdag beschikbaar gestelde 1 miljard euro te verdelen over Nederlandse gemeenten, om de woningbouw in het betaalbare segment een impuls te geven.

Vandaag heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de verdeling van de middelen voor deze 4e tranche bekendgemaakt. We zijn erg blij met de toekenning van € 11 miljoen excl. BTW aan Woningbouwimpuls middelen voor de 1e fase van de gebiedsontwikkeling in Merwe Vierhavens (M4H), namelijk Merwehaven. Eerder heeft uw raad al de benodigde middelen voor cofinanciering voor M4H zeker gesteld. Deels via de Enecomiddelen 2020, deels via de Voorjaarsnota 2021 en deels via begroting 2023, voor in totaal ook € 11 mln.

Met deze financiële steun vanuit het Rijk kan Rotterdam 2.500 woningen bouwen in de Merwehaven, waarvan het grootste deel betaalbaar. M4H is een haven- en industriegebied in transitie naar een nieuw stadsdeel, grenzend aan het stedelijk gebied van Rotterdam en Schiedam. Het deelgebied Merwehaven vormt één van de belangrijkste binnenstedelijke woningbouwlocaties in Rotterdam. Dit gebied verandert van voormalige fruithaven in een nieuwe groene, duurzame en autoluwe woonwijk met stoere stadsblokken, ruimte voor innovatieve maakbedrijven en voorzieningen. In het gebied zijn circa 2500 woningen voorzien, zowel koop-als huurwoningen, waarvan 20% sociaal, 40% middensegment, 25% hoog segment en 15% topsegment. Het project draagt dan ook in grote mate bij aan de ambitie om versneld meer betaalbare woningen in Rotterdam te bouwen. De woningen zijn gericht op alle doelgroepen, waarbij ruimte is voor doorstroming van omliggende wijken. Merwehaven is een inclusieve wijk: een goede



menging van woontypen per buurt staat voorop. Het programma bevat alle segmenten, van sociale woningbouw tot dure koop. De nadruk ligt op appartementen voor starters, kleine huishoudens en ouderen. Maar ook gezinswoningen krijgen een plek in Merwehaven. De bouw start naar verwachting in 2025. De eerste woningen worden waarschijnlijk opgeleverd eind 2026.

In combinatie met de recente toekenning door het Rijk van versnellingsmiddelen voor mobiliteit voor onder andere de gebiedsontsluitingswegen en nieuwe entrees van M4H (ad € 9,28 mln. incl. btw en cofinanciering gemeente ad € 4,50 mln. excl. btw) maakt een grote kwaliteitsimpuls voor het gebied en daarmee ook de omliggende stadwijken mogelijk. De plannen voor de Merwehaven (Masterplan Merwehaven en Grondexploitatie) zullen Q2 2023 ter besluitvorming worden voorgelegd aan de Raad.

Dat we de Woningbouwimpuls middelen hard nodig hebben voor de realisatie van onze woningbouwopgave staat buiten kijf. Er is veel vraag naar woningen in Rotterdam. We zetten samen met onze lokale partners ook alles op alles om de bouwproductie hoog te houden, maar het is een ingewikkelde ruimtelijke- en financiële opgave. Bestaande functies moeten worden ingepast, aangepast en/of uitgeplaatst en tegelijkertijd streven we naar een duurzame toekomstbestendige kwaliteit met betaalbaar wonen. We zijn het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties dan ook dankbaar voor de ondersteuning van dit belangrijke project en hopen ook in de toekomst gezamenlijk voor meer betaalbare nieuwbouwwoningen in Rotterdam te kunnen zorgen. Dit is een van de bespreekpunten tussen Gemeenten, Provincie en Rijk in het kader van regionale woondeals. Momenteel bereiden we ons voor op de 5e tranche WBI en hopen ook voor andere grote gebiedsontwikkelingen weer aanvragen te kunnen doen.

Met vriendelijke groet,

Chantal Zeegers
Wethouder Klimaat, Bouwen en Wonen