



24661562

Motie: Onderzoek naar de mogelijkheden tot (her)oprichting van een gemeentelijk woningbedrijf.

De gemeenteraad van Rotterdam bijeen op 14 maart 2024 ter bespreking van het agendapunt 6.1 Woonvisie 'Een Koers tot 2040'

overwegende dat:

- in artikel 22 lid 2 van de Grondwet is bepaald dat bevordering van voldoende woongelegenheden 'voorwerp van zorg der overheid' is;
- artikel 25 van de Universele Verklaring van de Rechten van de Mens daaraan toevoegt dat die woongelegenheden bovendien 'adequaat' moet zijn, wat betekent dat zij van goede kwaliteit, passend en betaalbaar moet zijn;
- de gemeente Rotterdam in het verleden een eigen gemeentelijk woningbedrijf had;
- de overheid zich echter op zowel landelijk als gemeentelijk niveau de afgelopen dertig jaar teruggetrokken heeft uit het domein van de volkshuisvesting en de verwezenlijking van het grondrecht op adequate huisvesting grotendeels aan de 'markt' overgelaten heeft;
- de in plaats daarvan gefaciliteerde markt er onvoldoende in slaagt om vraag en aanbod op passende en gezonde wijze bij elkaar te brengen, waardoor er momenteel sprake is van een groot tekort aan betaalbare en passende (huur)woningen voor diverse doch omvangrijke groepen in de samenleving, waaronder starters, inwoners die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning, gezinnen en individuen met een inkomen tot anderhalf keer modaal, studenten en statushouders;
- dat de schaarste aan woningen er bovendien toe leidt dat huurders veelvuldig met te hoge huren, speculatie door buitenlands private equity, en onrechtmatigheden geconfronteerd worden;

constaterende dat:

- kwalitatief hoogstaand en betaalbaar wonen in Rotterdam voor iedere inwoner bereikbaar moet zijn en blijven, ongeacht inkomen, opleidingsniveau, en nationaliteit;
- dat de gemeente zich ten optimale zou moeten en kunnen inspannen om die bereikbaarheid te garanderen, met name door een assertievere regierol op zich te nemen in het gemeentelijke woonbeleid;
- een gemeentelijk woonbedrijf een van de mogelijke instrumenten is die de Rekenkamer Amsterdam (p.35) geïdentificeerd heeft die kunnen worden ingezet op het gebied van het gemeentelijk woonbeleid;
- ook een gemeente als Assen huurwoningen in bezit heeft die zij voor een prijs onder de sociale huurgrens verhuurt;

6.1

- een stad als Wenen laat zien dat een gemeentelijk woonbedrijf bij uitstek in staat is om zonder winstoogmerk gemengde wijken met betaalbare en duurzame huurwoningen te realiseren, waarin advocaten naast verpleegkundigen en schoonmaakmedewerkers wonen, hetgeen de sociale cohesie bevordert;
- de juridische, fiscale en financiële situatie van Wenen echter niet een-op-een te vertalen is naar de Nederlandse omstandigheden, wat een verkennend onderzoek naar de mogelijkheden voor de oprichting van een gemeentelijk woonbedrijf in Nederland in het algemeen, en Rotterdam in het bijzonder, noodzakelijk maakt;
- een dergelijk onderzoek niet direct hoeft te leiden tot de (her)oprichting van een gemeentelijk woningbedrijf, maar de raad en het college beter in staat zal stellen om in de toekomst gedegen afwegingen te maken ten aanzien van het woningbouwbeleid;

Verzoekt het college:

- een verkennend onderzoek, dat bestaat uit een literatuurstudie en interviews met relevante stakeholders en deskundigen, uit te voeren naar de mogelijkheden tot (her)oprichting van een gemeentelijk woningbedrijf in de gemeente Rotterdam, met bijzondere initiële aandacht voor de huisvesting van dakloze mensen, starters, ouderen, studenten en statushouders, daar de situatie van deze groepen momenteel het meest acuut is;
- bij dat onderzoek op zijn minst de volgende aspecten te betrekken::
 1. De financiële haalbaarheid en consequenties;
 2. De juridische randvoorwaarden en mogelijkheden;
 3. De samenwerking met relevante partners, waaronder woningcorporaties, sociaal-maatschappelijke organisaties, zorgaanbieders, onderwijsinstellingen en het COA;
 4. De locatiemogelijkheden voor het in gemeentelijk beheer realiseren van passende woningen;
 5. De beoogde sociale impact en de meerwaarde voor de wijken van de stad;
- de resultaten van dit onderzoek uiterlijk in Q3 van 2024 aan de raad te presenteren.

en gaat over tot de orde van de dag.

Theo Coşkun,
SP Rotterdam



Voor: Sp. Eopius, pvdA, Volt, Bij1,
pvdD, Bijjaen, Bohave, Kachelhaer,
Vlieger.