

## **Motie College, houd je aan je eigen richtlijnen en hok mensen niet op**

De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 11 november 2021 ter bespreking van agendapunt 15 over onder andere de Sax,

### **Constaterende dat:**

- Het college van B&W de gemeenteraad vraagt in te stemmen met het herijkingsvoorstel van de grondexploitatie Kop van Zuid en akkoord te gaan met de realisatie van het nieuwe/aangepaste bouwprogramma voor de plot Philadelphia—Havana met een bijbehorende lagere grondwaarde.
- Er medio 2021 een overeenstemming is bereikt met de ontwikkelaar van de bouwplot Philadelphia-Havana op de Wilhelminapier dat de aanleiding vormt voor het herijkingsvoorstel van de grondexploitatie.
- De overeenstemming over het programma op de locatie Philadelphia-Havana, oftewel de Sax, afwijkt van wat er in 2017 door de gemeenteraad is besloten.
- Het programma van de Sax nu bestaat uit 912 woningen, waarvan 669 huur (108 middenhuur op verzoek van de gemeente om de Sax voor meer doelgroepen bereikbaar te maken) en 243 koop.
- De woninggrootte van de 108 middeldure huurwoningen met gemiddeld ca 42m<sup>2</sup>, kleiner is dan de richtlijn van minimaal 50m<sup>2</sup> uit het Actieplan Middenhuur.
- Het college van bovenstaande richtlijn afwijkt, omdat er 'een ruim aanbod van gemeenschappelijke ruimten en een lagere aanvangshuur (gemiddeld € 940 in plaats van gemiddeld € 990 zoals opgenomen in het Actieplan) worden gerealiseerd.

### **Overwegende dat:**

- De Rotterdamse gemeenteraad twee dagen van te voren een brief ontving met allerlei mogelijke nare gevolgen als ze niet voor de grex / het programma van de Sax stemt, zoals:
- 'Gemeente en ontwikkelaar hebben overeenstemming over het concept van de ontwikkelovereenkomst. Hoewel deze nog niet is ondertekend, is er wel sprake van precontractuele binding. De ontwikkelaar mocht erop vertrouwen dat er een overeenkomst tot stand zou komen. Indien deze niet tot stand komt is compensatie van de gemaakte kosten aan de orde. De grootte van een eventuele claim is onbekend, maar zal gebaseerd zijn op de ontwikkelkosten van ontwikkelaar sinds 2014. Tevens dienen de gemeentelijke apparaatskosten afgeschreven te worden.'

- 'Een totale herontwikkeling (met deze of een andere ontwikkelaar) betekent een nieuwe fase van planvorming, die gezien de complexiteit van de opgave en de locatie vele jaren zal duren (geschat 5 à 7 jaar), met een onzekere uitkomst.'
- 'Ook leidt het niet instemmen met het voorgestelde programma tot imagoschade voor de gemeente, omdat er in de ogen van de markt geen sprake is behoorlijk bestuur.'
- Deze gang van zaken echt zeer onwenselijk is. De gemeenteraad moet dus eigenlijk wel akkoord gaan met 108 woningen van gemiddeld 42m<sup>2</sup>, terwijl dit tegen een richtlijn uit het Actieplan Middenhuur ingaat, want anders leidt dat tot imagoschade, mogelijke claims en jarenlange wachttijden voor nieuwe plannen.

**Verzoekt het college:**

- Te zorgen dat er bij projecten geen kleinere woningen meer worden gebouwd dan de richtlijn 'de gemiddelde oppervlakte van alle middenhuurwoningen in een project moet minimaal een bepaalde oppervlakte zijn', die is afgesproken in het Actieplan Middenhuur. In het centrum is deze minimale gemiddelde oppervlakte vastgesteld op 50m<sup>2</sup>, in stadswijken 60m<sup>2</sup> en groenstedelijk 70m<sup>2</sup>.
- De gemeenteraad in de toekomst niet meer voor het blok te zetten met mogelijke nare gevolgen (veroorzaakt door college handelen) bij afkeuring van een programma, zoals imagoschade, hoge claims en geen alternatieven.

En gaat over tot de orde van de dag.



Hans van Putten  
Leefbaar Rotterdam

Voor: Leefbaar, Nida, SO Plus,  
SP, PVV