



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Met deze brief informeren wij u over de voortgang op de bouwproductie in 2022.

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

- Coalitieakkoord Eén Stad 2022 - 2026

Toelichting:

Zoals bij u bekend staat ons land momenteel voor een grote uitdaging om het woningtekort terug te dringen. Ook in Rotterdam is er een groot tekort aan woningen. Daarom blijft de ambitie van dit college, ondanks de landelijk voelbare tegenwind in de bouw, onverminderd hoog. Samen met de marktpartijen en corporaties zet de gemeente zich in om door te kunnen blijven bouwen voor de Rotterdammer.

Bouwproductie 2022

Afgelopen jaar is er gestart met de bouw van 3.005 woningen door middel van nieuwbouw, transformatie en vernieuwbouw. Dit aantal is als volgt opgebouwd

- Sociaal Segment 10% (300 woningen)
- Midden Segment 26% (782 woningen)
- Hoger Segment 25% (751 woningen)
- Top Segment 23% (691 woningen)
- Onbekend Segment 16% (481 woningen)
 - o *Projecten worden enkel toegewezen aan een categorie als er contractueel vaste prijsafspraken zijn gemaakt of als via de vastgestelde verkoop of verhuurlijsten de definitieve prijs kan worden vastgesteld. Een deel van deze onbekende woningen zal dus alsnog aan het betaalbare segment kunnen worden toegevoegd.¹*

*percentages en aantallen zijn afgerond en kunnen daarmee licht afwijken van het daadwerkelijke aantal



Er zijn afgelopen jaar geen bouwprojecten gestart voor studentenwoningen. Dit is op basis van de planvoorraad reeds voorzien. Momenteel werken we aan meer dan 2.000 studentenwoningen die kunnen starten in de huidige collegeperiode.

De marktomstandigheden hebben zichtbaar een drukkend effect op de gewenste productie (3.500-4.000 woningen), maar heeft vooral impact op het betaalbare segment. De sterk gestegen bouwkosten, beschikbaarheid van voldoende arbeidscapaciteit bij zowel de overheid als marktpartijen, de gestegen rente, de afvlakkende kopersmarkt en de voorzichtigere beleggersmarkt zijn allen factoren die hieraan bijdragen.

De huidige situatie op de markt maakt de uitdaging voor 2023 onverminderd groot. Positief is de planvoorraad die grotendeels op orde is gebracht. Met 55.000 woningen t/m 2030, waarvan ca. 18.000 als zodanig planologisch bestemd is er grote inzet op realisatie.

Het college wil het hoge bouwtempo behouden met een groter aandeel betaalbaar. Van alle te starten woningen willen we 55% in het betaalbare segment bouwen, waarvan 20% in het sociale segment en 35% in het middensegment. Vanaf 2026 is dat zelfs 65% (25% Sociaal, 40% Midden en 35% hoger en topsegment). Dat vraagt om aanvullende maatregelen om voldoende snel betaalbare woningen te realiseren.

De gemeente heeft daarom samen met marktpartijen en corporaties in de afgelopen periode geïnventariseerd wat nodig is om de woningbouw op stoom te houden. Op dit moment leggen we de laatste hand aan de uitwerking van aanvullende maatregelen in een doorbouwakkoord, die we samen met marktpartijen en corporaties sluiten. De maatregelen zorgen ervoor dat ondanks de tegenwind zo goed als mogelijk wordt doorgebouwd aan Rotterdam. We verwachten u deze set aan maatregelen in het tweede kwartaal van 2023 toe kunnen zenden.

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

A. Aboutaleb