

Motie Doorbouwen voor starters en doorstromers

De gemeenteraad van Rotterdam, in vergadering bijeen op 18 februari 2021 ter bespreking van het 'Codrico-terrein',

constaterende dat

- de vraag van starters én doorstromers naar middeldure koopwoningen zeer hoog is;
- te weinig middeldure koopwoningen gebouwd worden;
- snelle realisatie van bouwplannen in de stad gewenst is;

overwegende dat

- projectontwikkelaars voordat de bouw start de voorfinanciering geregeld willen hebben, waarvoor verkoop van minimaal 70% van de woningen meestal een vereiste is;
- banken sinds de kredietcrisis minder aan projectfinanciering doen, waardoor projectontwikkelaars aangewezen zijn op beleggers die garant staan voor de financiering door afname van woningen die ze vervolgens verhuren;
- koopwoningen in het middensegment minder opbrengen dan huurwoningen voor ontwikkelaars waardoor de grondwaarde van projecten daalt.
- kopers hierdoor in het middensegment achter het net vissen;
- voor een goed functionerende woningmarkt het aanbod van koop- en huurwoningen dezelfde verhouding moet hebben als de vraag naar koop en huur;
- naar aanleiding van de bespreking over het Codrico-terrein, in de Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte, er nu samen naar een nieuwe oplossing wordt gezocht voor bovenstaande problematiek;

verzoekt het college

- samen met andere grote steden en het Rijk instrumenten te ontwikkelen om te zorgen dat ontwikkelingen niet vertraagd worden in afwachting van de minimaal vereiste voorverkoop of een onhaalbare grondexploitatie, zodat koopstarters en -doorstromers sneller aan een koophuis komen zonder dat dit automatisch leidt tot kleinere koopwoningen;
- hierbij verschillende mogelijkheden te onderzoeken, waaronder in ieder geval:
 - een "Doorbouwfonds" waarbij de Rijksoverheid voor de start van de bouw voor 20% van de voorverkoop van middeldure koopwoningen garant staat om deze vervolgens beschikbaar te maken voor starters en doorstromers die een woning willen kopen;
 - het afrekenmoment voor de grond te verschuiven, zodat de ontwikkelaar dit pas betaalt na voldoende voorverkoop;

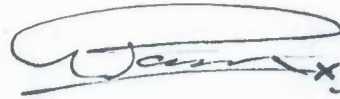
en gaat over tot de orde van de dag.



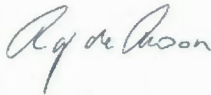
Hans van Putten
Leefbaar Rotterdam



Jan-Willen Verheij
De Rotterdamse VVD



Tjalling Vonk
ChristenUnie-SGP Rotterdam



Robin de Roon
D66 Rotterdam



Ruud van der Velden
Partij voor de Dieren



Christine Eskes
CDA Rotterdam



GEMEENTERAAD
Vergadering van

18 FEB. 2021

AANGENOMEN

algemene Stemmen.