Uitvoeringsagenda Grondige aanpak

Fotografie: Arnoud Verhey

NPRZ Wonen

Gemeente Rotterdam

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Uitvoeringslijn 1 7
3. Uitvoeringslijn 2 10
4. Projectenlijst 14
5. Beheer aangekochte woningen 17
6. Financiën 19

Fotografie: Gemeente Rotterdam NPRZ

1. Inleiding

Fotografie: Arnoud Verhey

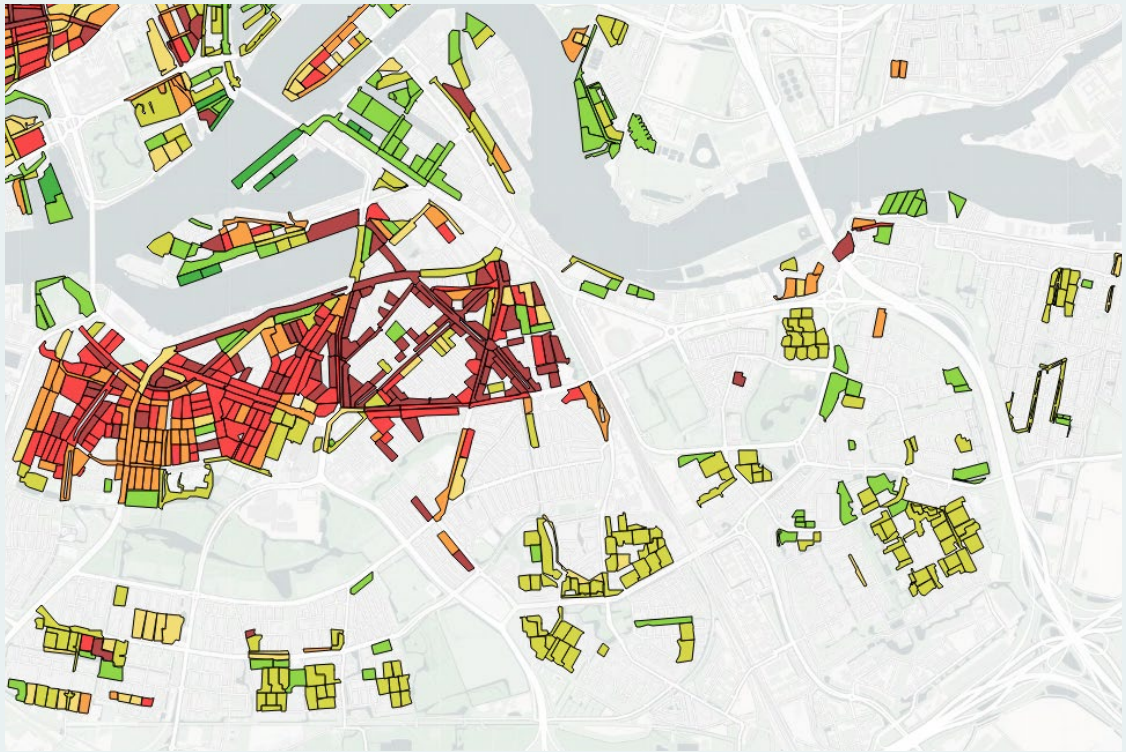
In het nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) werken Rijk, de gemeente Rotterdam, corporaties, zorginstellingen, schoolbesturen, bedrijfsleven, politie en Openbaar Ministerie aan een gezonde toekomst voor Rotterdam-Zuid. Samen zorgen deze partners dat de kansen van Zuiderlingen worden vergroot en een sterkere positie in de maatschappij te krijgen.
De ambitie is groot zoals ook het Uitvoeringsplan NPRZ 2023-2027 laat zien. In lijn met de voorgaande periodes van het NPRZ pijler wonen heeft de fysieke woningaanpak drie sporen:

1. De Grondige aanpak particuliere voorraad
2. De Basisaanpak particuliere voorraad (zie uitvoeringsplan Aanpak Basiskwaliteit 2023-2026)
3. Corporatievoorraad

In het Uitvoeringsplan NPRZ 2023-2027 zijn de uitgangspunten voor de Grondige aanpak opgenomen. In deze uitvoeringsagenda wordt de aanpak verder toegelicht en worden de bijhorende uitvoeringslijnen en financiële informatie beschreven.

De opgave

Een woning is belangrijk als thuisbasis. Daarom is het belangrijk dat deze gezond, veilig en groot genoeg is. De gemeente Rotterdam heeft onderzoek gedaan naar de vitaliteit van de Rotterdamse particuliere woningvoorraad, waaronder in het NPRZ gebied. Hierin zijn alle opgaves (verduurzaming, klimaatbestendigheid, ((achterstallig)) onderhoud, etc.) gelegd naast de draagkracht van de eigenaar-bewoners. Het vitaliteitsonderzoek laat zien dat de totale particuliere opgave voor de stad Rotterdam tot aan 2050 uitkomt op circa 18 miljard euro. Dat betekent een gemiddelde investering per woning in Rotterdam van circa 100.000 euro. Deze benodigde investeringen verschillen sterk per type eigenaar en woning. Er is gebleken dat in veel gebieden de eigenaren de kosten niet kunnen dragen, ondanks dat ze een eigen verantwoordelijkheid hebben.
Dit speelt juist ook in de oude stadswijken van het NPRZ zoals te zien is op onderstaande kaart. Vaak maken deze woningen onderdeel uit van een slecht functionerende VvE. Dit geheel maakt het investeren in een woning complex.



Figuur 1: Vitaliteitskaart. Uitstede van particuliere woningen binnen het NPRZ gebied. De gestapelde investeringen zijn afgezet naar het inkomen van de bewoners in het blok. Daar waar de kleuren roder zijn is het lastiger voor eigenaren om de investering qua inkomen te kunnen dragen.

Doelstelling

Het doel van de pijler Wonen voor de periode 2023-2027 is dat de inwoners van Zuid het verschil merken in de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving.

Niet alleen doordat de woning beter wordt, maar juist ook om te zorgen dat er meer mogelijkheden zijn voor wooncarrière in de wijk/buurt. In het Uitvoeringsplan NPRZ 2023-2027 is vastgelegd dat een verdergaande differentiatie in de woningvoorraad in combinatie met het toekomstbestendig maken van de woningen een belangrijke opgave blijft in de periode 2023-2027.

Toevoeging van ander type woningen gebeurt deels al via nieuwbouw in gebiedsontwikkelingen verspreid over Zuid, zoals Hart van Zuid, Wielewaal, De Kaai en Feyenoord City. Zoals verwoord in het Uitvoeringsplan NPRZ 2023-2027 is juist ook bínnen de bestaande stadswijken behoefte aan en noodzaak voor grotere woningen. Doel van de Uitvoeringsagenda Grondige aanpak is dan ook een verdergaande differentiatie van de woningvoorraad bínnen de bestaande stadswijken, via samenvoegen en vergroten van bestaande woningen, in combinatie met het toekomstbestendig maken. De in aanpak genomen woningen worden gedeeltelijk verduurzaamd en de bouwkundige staat wordt verbeterd.

Een nauwe samenwerking tussen gemeente en huiseigenaren is een essentieel onderdeel van de aanpak. Het moet aansluiten bij de specifieke problemen en uitdagingen van de plek, de woningen en de wensen van de eigenaren en bewoners. Daarom is bewonersparticipatie en -draagvlak uiterst belangrijk in de projecten. In Rotterdam werken we volgens de richtlijnen vastgesteld in de Leidraad Stedelijke Vernieuwing. We stemmen regelmatig af met de Wijkraad die namens de bewoners toeziet op een zorgvuldig proces. Bovendien is ook het borgen van het toekomstig beheer en de beheerstructuur (VvE's) een belangrijk aandachtspunt.

Het belang van het werken aan een toekomstbestendige voorraad wordt in de Rotterdamse Woonvisie herbevestigd. Richting 2040 is het streven uit de Rotterdamse Woonvisie dat meer woningen voldoen aan de eisen die in de toekomst verwacht worden voor wat betreft duurzaamheid (isolatie, installatie), kwaliteit (bouwtechnische staat, fundering op orde, klimaatbestendigheid, woninggrootte, flexibiliteit, toegankelijkheid, veiligheid, erfgoed en architectuur) en gezondheid (goede ventilatie, geen vocht, geluid en hitte). De gemeente zet daartoe richting 2030 in op het grondig verbeteren van 10.000 woningen in de meest kwetsbare wijken. Er zitten momenteel 2.000 woningen in de Grondige aanpak. Er resten dus nog 8.000 woningen.

Definitie toekomstbestendige woningvoorraad:
Woningen/panden/complexen/gebouwen voldoen aan de eisen die in de toekomst verwacht worden (horizon 2050) betreffende isolatie, installatie (o.a. geen fossiele warmtebron), bouwtechnische staat, wooncomfort, klimaatbestendigheid, woninggrootte, woningdifferentiatie, toegankelijkheid, veiligheid (brand-, inbraak-, en constructieve veiligheid), gezondheid (geen asbest en loden leidingen, goede ventilatie, geen schimmel/optrekkend vocht).

Scope

Deze Uitvoeringsagenda Grondige aanpak NPRZ richt zich alleen op de woningen van eigenaar-bewoners en de particuliere verhuurders. De aanpak gaat uit van behoud van bestaande voorraad. Sloop-nieuwbouw is een waardevol instrument voor het verbeteren van de woningvoorraad en kan in sommige gevallen onvermijdelijk zijn. Dit instrument maakt echter geen deel uit van deze uitvoeringsagenda. Datzelfde geldt voor de opgave in de woningvoorraad als gevolg van klimaatverandering en bodemdaling, in combinatie met funderingsproblemen. Ook valt corporatie bezit buiten dit plan.

Social return

Zoals ook in het Uitvoeringsplan NPRZ 2023-2027 vastgelegd biedt de herstructurering van de particuliere woningvoorraad kansen voor het bestrijden van werkloosheid. Dit gaat niet vanzelf, maar vergt specifieke acties om ervoor te zorgen dat regionale werkgevers zoveel mogelijk kansen krijgen om de (extra) opdrachten uit te voeren en vervolgens ruimte te creëren voor verschillende groepen werkzoekenden.
We zorgen dat alle te verwachten overheidsopdrachten tijdig inzichtelijk zijn voor (regionale) bedrijven (regionale Aanbestedingskalender). Bij de overheidsaanbestedingen kan, indien de opdrachtnemer daarvoor kiest, de social return benut worden voor het creëren van banen en opleidingsplaatsen voor werkzoekenden in het NPRZ-gebied.

Beleidskaders

De volgende beleidsstukken zijn van invloed op de uitvoeringsagenda Grondige aanpak
- NPRZ- uitvoeringsplan 2023-2027
- Leidraad Stedelijke Vernieuwing
- Rotterdamse Woonvisie
- Uitvoeringsplan Aanpak Basiskwaliteit

Uitvoeringslijnen

De aanpak richt zich op die woningen waarvan de draagkracht van de eigenaren niet toereikend is om de opgave zelf aan te pakken en springt in op marktkansen waar bijvoorbeeld particuliere verhuurders zich terugtrekken. Binnen de Grondige aanpak zijn daarvoor twee verschillende methoden te onderscheiden:

1. De gemeente neemt de verantwoordelijkheid over: de gemeente koopt de woning en verbetert die, of verkoopt hem met verbeterverplichting
2. De gemeente faciliteert de eigenaren (o.a. door begeleiding, subsidies en leningen) zodat deze zelf de woning kan verbeteren

Binnen een project wordt steeds gezocht naar een voor de locatie optimale methode of mix van methoden.

Deze methoden worden in beide uitvoeringslijnen gehanteerd. In de eerste projecten Samenvoegen en Vergroten ligt de focus op de aangekochte woning die verbeterd en vergroot of samengevoegd wordt. Met de integrale complex aanpak willen we een kwaliteitslag bereiken met alle woningen in het betreffende bouwblok. Zodat alle bewoners profiteren van de gestegen kwaliteit. We verbeteren de uitstraling van het gevelbeeld, plaatsen daarbij waar nodig nieuwe kozijnen/glas en werken het achterstallig onderhoud weg.

Fotografie: Open Kaart

2. Uitvoeringslijn 1

Fotografie: Arnoud Verhey

Samenvoegen en vergroten

Deze uitvoeringslijn richt zich specifiek op samenvoegen en vergroten. Woningverbetering vindt slechts beperkt plaats. Dit instrumentarium wordt ingezet via 3 sporen:

Spoor 1 – Samenvoegen en Vergroten: subsidieregeling S&V
Particulieren (en investeerders) kunnen subsidie aanvragen voor het samenvoegen (€35.000,-) of vergroten (€20.000) van hun woning, wanneer zij voldoen aan de subsidievoorwaarden, zie Samenvoegen vergroten | Rotterdam.nl. Er zijn verschillende manieren om woningen te vergroten of samen te voegen. Zo kunnen een beneden- en bovenwoning worden samengevoegd. Of twee appartementen binnen één complex. Ook kan een eigenaar ervoor kiezen om zijn woning uit te bouwen of opslagruimten, kelders of zolderbergingen te veranderen in bijvoorbeeld een woonkamer, slaapkamer of keuken. Eigenaar is initiatiefnemer, de rol van de gemeente is beperkt tot die van adviseur en subsidieverstrekker. Doelstelling voor 2023-2026 zijn 250 verleningsbesluiten. Dit wordt vooral ingezet binnen het NPRZ-gebied in wijken met overwegend kleine woningen.

Spoor 2 – Samenvoegen en Vergroten: marktpartijen aan de slag
Private partijen zien kansen in verwerven, samenvoegen en/of ingrijpend renoveren van woningen. Dat kan gaan van kleine initiatieven (kleine belegger) tot wijkgerichte aanpak. Ook VvE's kunnen in actie komen. Op deze manier wordt ook de (ontwikkel)capaciteit van marktpartijen ingezet voor de opgave die gezien de krappe arbeidsmarkt veel vraagt van de gemeentelijke organisatie.

De gemeente kan deze initiatieven stimuleren, sturen en (financieel) ondersteunen. Een marktpartij koopt woningen en voegt deze samen of vergroot de woningen. Het is nog te vroeg om te beoordelen of de samenwerking met marktpartijen voor de lange termijn een effectief model is. Op dit moment werken we samen en doen we ervaring op met:

- St. Wijkverbetering Rotterdam Zuid: diverse gebouwen in de Tarwewijk.
- Steenvlinder: project Frans Bekkerstraat
- Woonbron: project Eilandenbuurt

Spoor 3 – Samenvoegen en Vergroten of Renovatie: gemeentelijke aanpak
De gemeente koopt in een complex of blok woningen aan t.b.v. samenvoegen, vergroten en renovatie. Het streven is een substantieel aantal van de appartementen in het project samen te voegen of te vergroten. Het streefpercentage wordt per project vastgesteld. Aangezien alleen woningen verworven kunnen worden die op de markt komen, zijn we afhankelijk van de doorstroming en de wens van eigenaren om de woning te verkopen. De projectduur is daarmee ook vrij lang om zodoende de gewenste massa te verkrijgen om de daadwerkelijke aanpassingen te kunnen uitvoeren.
De Wet voorkeursrecht gemeenten is bij een aantal projecten ingezet om te bewerkstelligen dat de gemeente daadwerkelijk voldoende woningen kan aankopen gedurende de looptijd van het project. De afweging of dit instrument noodzakelijk is wordt per project afzonderlijk gemaakt en is vooral afhankelijk van de inschatting van de kansen dat zonder Wet voorkeursrecht ook voor de aanpak geschikte woningen kunnen worden verworven. In dat geval wordt er een actieve verwervingsstrategie gehanteerd waarbij gerichter wordt aangekocht ten behoeve van de doelstellingen van het programma.
Door gewijzigde landelijke en gemeentelijke regelgeving merken wij dat het makkelijker is om woningen te verwerven van particuliere verhuurders.

De realisatie vindt plaats in drie varianten:

1. 2 aangrenzende woningen in eigendom van de gemeente worden door de gemeente samengevoegd en verkocht als kluswoning met zelfbewoningsplicht
2. Een aangekochte woning op de begane grond of zolderverdieping wordt vergroot en verkocht als kluswoning met zelfbewoningsplicht
3. Een aangekochte woning wordt bij interesse van de naast gelegen eigenaar verkocht met een samenvoegverplichting

In een enkel geval is bij een aangekochte woning geen van bovenstaande varianten mogelijk.

4. In dat geval knapt de gemeente de woning op en verkoopt deze aan een particulier met zelfbewoningsplicht.

NB: Aangekochte woningen die onder het VH-fonds vallen dienen met minimaal 3 labelstappen of naar minimaal label B verduurzaamd te worden alvorens de woning verkocht wordt.

Project Swiego met
wethouder Chantal Zeegers

Fotografie: Rhalda Jansen

3. Uitvoeringslijn 2

Fotografie: Rhalda Jansen

Integrale complex aanpak

Er zijn twee goede redenen waarom het nodig is het instrumentarium voor de aanpak van de particuliere woningvoorraad uit te breiden met een aanpak die de woningen projectmatig verder verbetert en verduurzaamt dan de Basisaanpak doet. Allereerst het uitkomen van de Vitaliteitsatlas. De atlas schetst de stapeling van opgaves in de particuliere voorraad: achterstallig onderhoud, asbest, fundering, klimaatadaptatie, bodemdaling en verduurzaming worden afgezet tegen de financiële draagkracht van de Rotterdamse huiseigenaren. De basisaanpak is slechts gericht op een deel van de opgave. De Vitaliteitsatlas leert ons dat de opgave veel groter is en dat de woningeigenaren dat niet zelf kunnen oplossen. Het is wenselijk om een grotere kwaliteitssprong te maken dan de basisaanpak.

Een tweede aanleiding zijn de eerste ervaringen met het programma samenvoegen/vergroten. Met de huidige aanpak pakken we niet alle woningen in een complex aan. We pakken alleen de woningen aan waarvan de eigenaren willen samenvoegen/vergroten, of de woningen die we kunnen aankopen om samen te voegen of vergroten. Investeringen in bouw- en woontechnische kwaliteit van de woning en verduurzaming zijn veelal afhankelijk van de investeringsbereidheid van de eigenaar/de vereniging van eigenaren. Deze bereidheid wordt groter op het moment dat de aanpak gericht op samenvoegen en vergroten samen opgaat met een bredere aanpak van de bouw- en woontechnische kwaliteit en verduurzaming van alle woningen van een complex.

Fotografie: Rhalda Jansen

Fotografie: Arnoud Verhey

Doelstelling: een aanpak toepassen die alle woningen binnen het complex/bouwblok toekomstbestendiger maakt, op een manier die voor de bewoners en woningeigenaren draagbaar en betaalbaar is en bovendien tot zichtbaarder effect in straten leidt.

We gaan in projecten het samenvoegen en vergroten combineren met de basisaanpak aangevuld met een passende verbeter ingreep (gevelaanpak) om zodoende meer geïntegreerd met het complex/bouwblok als geheel aan de slag te gaan.

Subdoelen:

A. Samenvoegen en Vergroten om differentiatie in woninggrootte te bevorderen
B. Verbeteren bouwtechnische kwaliteit van de woningen inclusief uitstraling van het gevelbeeld
C. Verduurzaming van de woningvoorraad
D. Eigenaren zelf in staat stellen de eigen woning te verbeteren, ook in gebieden waar de draagkracht van de eigenaren een uitdaging vormt

De integrale complex aanpak bestaat uit:

1. Ingrijpende aanpak van aan te kopen woningen.
De woningen die de gemeente aankoopt worden verbeterd, verduurzaamd en vergroot waar dat mogelijk is en zover de VvE besluitvorming dat toelaat. Woningen die worden vergroot moeten minstens 75 m² groot worden. Dit is volgens de NPRZ-voorwaarden een voldoende ruime woning. Hiermee wordt aan de doelstelling van het NPRZ, het verbeteren en differentiëren van de bestaande voorraad voldaan. Na afronding van de werkzaamheden worden de gemeentelijke woningen verkocht.

Belangrijk is dat ook in dit scenario de reguliere Samenvoegen en Vergrotingssubsidie beschikbaar blijft voor de straat. Eigenaren kunnen daarmee op vrijwillige basis hun woningen vergroten of samenvoegen. Het streven voor de verduurzaamde woning is een energie-label B en aardgasvrij ready.

2. Basisaanpak
Door middel van advies, ondersteuning en financiële stimulering worden eigenaren begeleid om onderhoudsachterstanden weg te werken (basiskwaliteit niveau) waarbij zoveel mogelijk verduurzamingsmaatregelen worden toegepast en de Vereniging van Eigenaren (VvE) wordt geactiveerd.

3. Verbetering gevel uitstraling
We gaan de woonblokken een betere uitstraling geven. Dit doen we door gevelreiniging en waar nodig kozijnen en portiekentrees aan te pakken. Waar er balkons aan de voorzijde zitten worden deze meegenomen in het opknappen van de gevel.

Fotografie: Gemeente Rotterdam Vastgoed

Deze extra verbeterslag maken we optimaal aantrekkelijk door te voorzien in de volledige kosten. Mocht er dan alsnog een minderheid van de VvE's in het bouwblok niet instemmen, willen we dit toch realiseren. De wens is om dit als gemeente uit te voeren. We onderzoeken de juridische mogelijkheden en consequenties.

4. Buitenruimte
Per project wordt gekeken of de buitenruimte verbeterd moet worden. Dit om te zorgen dat het brede straatbeeld ook een impuls krijgt. Middelen hiervoor worden beschikbaar gesteld via het deelplan NPRZ Buitenruimte.

De integrale complexaanpak levert zodoende op twee kwaliteitsniveaus verbeterde woningen op. De door de gemeente aangekochte woningen worden zodanig verbeterd, verduurzaamd en vergroot dat deze kunnen worden meegeteld in de aantallen Grondige aanpak NPRZ. De overige woningen worden verbeterd en meegeteld in de aantallen van de basisaanpak.

Fotografie: Gemeente Rotterdam NPRZ

4. Projectenlijst

Fotografie: Rufus de Vries

De lijst met projecten binnen de Grondige aanpak is zorgvuldig samengesteld door de Leidraad Stedelijke Vernieuwing te hanteren. Door middel van deze methode zijn de volgende gebieden geselecteerd waar we aan de slag gaan en te komen tot een keuze voor een passend instrument. Een aantal projecten zijn inmiddels actief en een aantal in voorbereiding.

Met de financiële impuls vanuit het Volkshuisvestingsfonds (hierna VH-Fonds) kunnen er nog meer woningen worden opgenomen. In totaal worden er 1.284 eenheden aangepakt middels lopende projecten, projecten in voorbereiding en de aanvragen van het VH-Fonds.

Samenvoegen & Vergroten

Projectnaam	Totaal aantal woningen	Straat/Straten	Status
SwieGo fase 1	92	Van Swietenlaan en Goereesestraat	Actief project
Oud Carnisse Fase 1	65	De Buijserlaan, Carnisselaan, Ebenhaëzerstraat, 1e Carnissestraat, 2e Carnissestraat, 3e Carnissestraat	Actief project
Utrechtsestraat	17	Utrechtsestraat, Stichtseplein, Overijsselsestraat	Actief project
Eilandenbuurt	38	Walchersestraat, Wieringerstraat Markerstraat, Flakkeesestraat Amelandesestraat, Schoklandsestraat	Actief project
Frans Bekkerstraat	26	Frans Bekkerstraat	Actief project
Boergoensehof	8	Schilperoortstraat	Actief project
SWRZ	59	O.a. Heenvlietbuurt	Actief project
Fazantstraat	101	Fazantstraat	Actief project
Jaersveltstraat & Nachtegaalstraat	50	Jaersveltstraat, Schilperoortstraat, Van Dieststraat, Verboomstraat, Nachtegaalstraat, Zwaluwstraat, Spechtstraat	In voorbereiding
BLGH	105	Beijerlandse laan, Groene Hilledijk	Actief project
Totaal	561		

Tabel 1: Projecten binnen het programma Samenvoegen & Vergroten

Gehonoreerde aanvraag VH-fonds tweede tranche

Project	Totaal aantal woningen	Aan te pakken door S&V	Verbeteren overige woningen via gevelaanpak
Verspreide kansen	90	90	nvt
Frans Bekkerstraat	38	12	26
Carnisse Fase 2	287	153	134
Totaal	415	255*	160

Tabel 2: Projecten uit de gehonoreerde aanvraag VH-fonds tweede tranche.
* 255 woningen is de ambitie en de berekening van de onrendabele top. Dit is gericht op zowel het samenvoegen als het vergroten van de betreffende woningen.

Gehonoreerde aanvraag VH-fonds derde tranche

Totaal aantal woningen	Aan te pakken door S&V	Verbeteren overige woningen via gevelaanpak
308*	193	115

Tabel 3: Projecten uit de gehonoreerde aanvraag VH-fonds derde tranche
* Dit aantal betreft nog geen concrete adressen, maar volgt uit een rekenoefening uitgaande van de kengetallen van het Rijk en gemeente ten aanzien van de fysieke aanpak afgezet tegen bij het Rijk te verkrijgen uitkering.

5. Beheer aangekochte woningen

Fotografie: Arnoud Verhey

Door de jaren heen hebben we als gemeente binnen de Grondige aanpak een groot aantal woningen verworven. Bij het beheer van deze woningen stellen we ons nadrukkelijk op als goed verhuurder conform de uitgangspunten van het programma Goed Huren en Verhuren. We verhuren alleen woningen als deze minimaal voldoen aan de basiskwaliteitsvereisten voor bewoning en voor het bepalen van de huurhoogtes houden we ons aan het woningwaarderingsstelsel. Voor wat betreft de huurders houden we ons aan het huurrecht, aangevuld met de afspraken uit de Uitgangspuntennotitie

Sociaal Statuut (2022) en het Kader Herhuisvesting (2018). Bij de uiteindelijke verkoop van de aangepakte woningen, houden we ons aan de Kadernota Vastgoed. Ook stellen we de menselijke maat centraal. Dat betekent niet dat we altijd doen wat mensen willen, maar wel dat we eerlijk, transparant, aanwezig en laagdrempelig bereikbaar zijn, met een op de Rotterdammer gerichte communicatie.

Het beheer van de woningen is een uitdaging in de dagelijkse praktijk. De woningen zijn veelal in slechte staat door jarenlang achterstallig onderhoud en voldoen niet meer aan geldende wet- en regelgeving. Met name schimmel en het ontbreken van een deugdelijke (goedgekeurde) stookinstallatie is daarbij een probleem. Als een woning in verhuurde staat wordt opgekocht zorgen we dat installaties waar nodig worden vervangen. Tegelijkertijd heeft de huurder zelf ook een belangrijke rol, denk aan goed ventileren om schimmel te voorkomen. We werken momenteel aan een informatiecampagne om onze bewoners/huurders hierover goed te informeren.

Bij woningen die we leeg aankopen maken we na verwerving per woning een zorgvuldige afweging welke vorm van tijdelijk beheer (tijdelijke bewoning of camerabewaking) het meest passend is. Uitgangspunt daarbij is dat we leegstand zo veel mogelijk willen beperken met het oog op de woningnood én het effect op de leefbaarheid in de wijken. De minimale eis is veilig en gezond wonen. Soms is dit met een kleine extra investering mogelijk, soms met een grote. Dat laatste is bedrijfseconomisch niet altijd te verantwoorden, maar doen we in bepaalde gevallen toch vanuit het bredere maatschappelijke belang. Daar waar bewoning echt niet mogelijk of onwenselijk is, bijvoorbeeld als sprake is van én hoge kosten voor tijdelijke aanpassingen én een snelle start van de aanpak kiezen we voor camerabewaking.

Fotografie: Gemeente Rotterdam

Fotografie: Gemeente Rotterdam

Fotografie: Gemeente Rotterdam

6. Financiën

De Grondige aanpak van de particuliere voorraad is kostbaar en de beschikbare middelen zijn beperkt. Om de aanpak op nieuwe plekken in de stad te kunnen activeren maken we gebruik van de in het coalitieakkoord 2023-2026 gereserveerde middelen voor de pijler Wonen.

In het coalitieakkoord 2023-2026 "Eén Stad" is door het huidige college besloten om eenmalig € 80 mln te reserveren voor het NPRZ Programma pijler Wonen. Deze middelen zijn mede bedoeld als cofinanciering voor volkshuisvestingsmiddelen 1e en 2e tranche en toekomstige Rijksregelingen (onder andere volgende tranches Volkshuisvestingsfonds).

Naast de middelen vanuit het coalitieakkoord 2023-2026 zijn er ook middelen beschikbaar gesteld vanuit het Rijk. De 2e tranche VH-fonds (€28 miljoen) en de 3e tranche VH-fonds (€ 21,1 miljoen).

Binnen het totale programma NPRZ – Wonen is er een bedrag van € 104,2 mln. gecommitteerd aan gelabeld aan de grondige aanpak op Zuid.

Bovendien wordt er aangehaakt op de middelen die via duurzaamheid en energietransitie beschikbaar zijn, zoals regelingen uit het Nationaal Isolatie Programma en aanpak Energiearmoede.

www.rotterdam.nl

Gemeente
Rotterdam