

JAAR PLAN 2022

PLATFORM
ONTWIKKELING
ROTTERDAM

POR



Inleiding	3
Achtergrond POR	5
Visie	7
POR-sessies 2021	11
POR-programma 2022	17
Reglement Platform Ontwikkeling Rotterdam	18

Agenda Commissie POR



Kopgroep Wonen in Rotterdam



Kopgroep Woningbouwakkoord



INLEIDING

Het Platform Ontwikkeling Rotterdam is het professionele vastgoednetwerk van marktpartijen en gemeente in de stad, waarin de binnen Rotterdam actieve partners voor gebiedsontwikkeling participeren.

Binnen het platform wordt ingezet op een gezamenlijke, actieve bijdrage aan een duurzame (waarde) ontwikkeling van de stad met voldoende betaalbare woningen.

Dit is het jaarplan van POR voor 2022. Hierin staan de achtergrond van het POR en de POR-visie voor 2022. Vervolgens behandelen we de POR-sessies 2021 en het POR-programma van 2022 en het POR-reglement.



ACHTERGROND POR

Het netwerk POR bestaat al vele jaren (voorheen onder de naam platform marktsector) en komt 4 keer per jaar bijeen. Daarnaast vindt elk jaar een studiereis plaats. Het platform kende een moeilijke periode door de crisis, maar heeft eind 2013 een doorstart gemaakt onder de nieuwe naam Platform Ontwikkeling Rotterdam (POR). Een naam passend bij de nieuwe manier van samenwerken gebaseerd op tweerichtingsverkeer tussen markt en gemeente. In 2014 is een start gemaakt met de nieuwe werkwijze. In de afgelopen jaren is deze werkwijze verder uitgebouwd en dit wordt in 2022 gecontinueerd.



POR

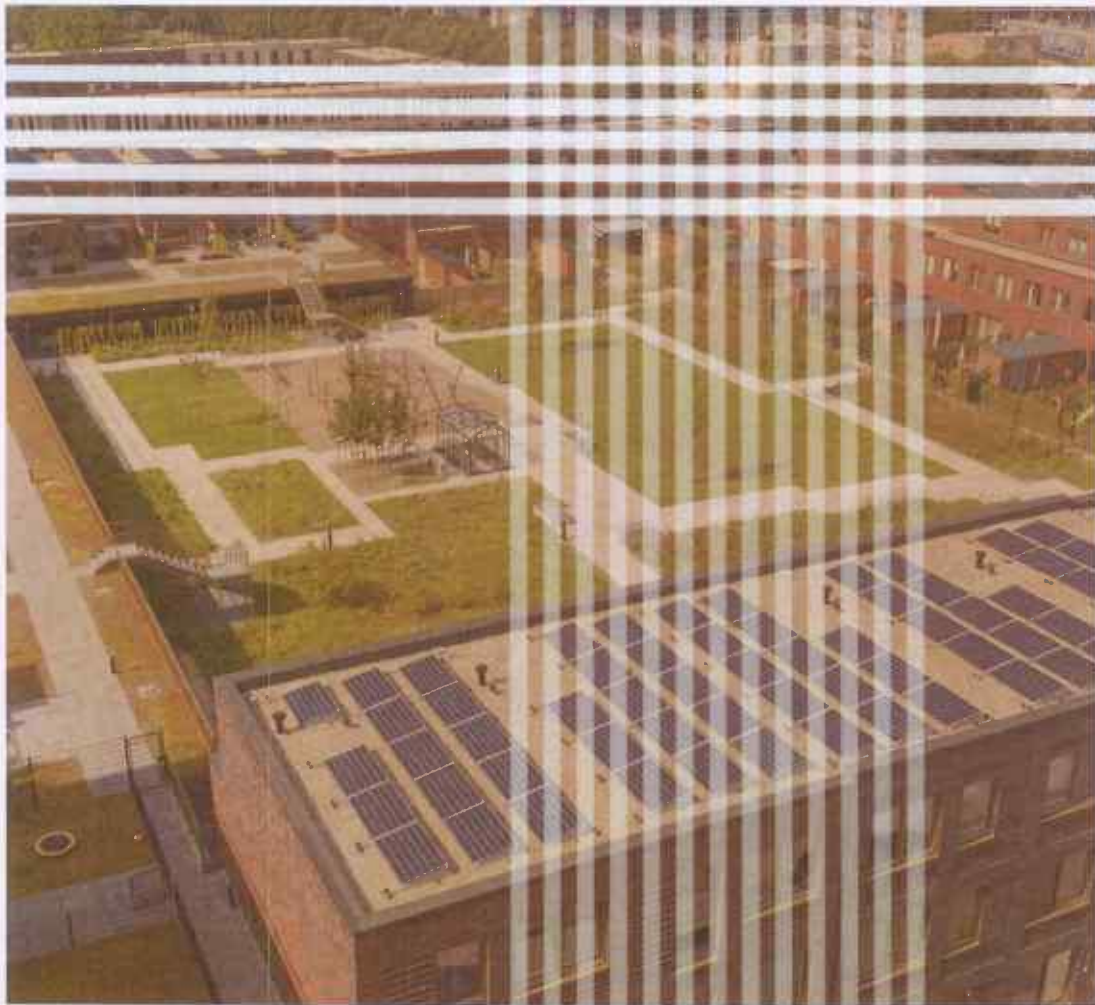
WIE

Na jaren van investeren in kwaliteit en stimuleren van investeringen is Rotterdam steeds aantrekkelijker geworden in de ogen van haar huidige en toekomstige inwoners en gebruikers van de stad. Het continueren van het investeren in hoge kwaliteit in de Openbare Ruimte, Stedenbouw en Architectuur blijft cruciaal voor het succes van Rotterdam. Verder wordt het zoeken naar een nieuwe balans tussen wonen, werken, winkelen, recreëren, parkeren, duurzaamheid (incl. klimaatadaptie) bereikbaarheid voor Rotterdam een nieuwe uitdaging, door de succesvolle groei van de stad. De woningnood is hierbij een extra uitdaging geworden.

Tevens blijft transformatie van gebouwen naar nieuwe of betere functies ook een uitdaging. Hierbij past de Rotterdamse intensieve samenwerking tussen publieke en private partners om Rotterdam nog aantrekkelijker en duurzamer te maken voor de toekomst. Het college heeft als thema Nieuwe Energie voor Rotterdam en heeft onder meer als doelstelling het starten van de bouw van minimaal 18.000 woningen voor elke Rotterdammer. Om deze doelstelling te bereiken is eind 2019 het Woningbouwakkoord in samenwerking met het POR ondertekend. De voortgang op dit dossier is gedurende 2021 in alle POR sessies behandeld.

Onder het POR functioneren de kopgroepen Woningbouwakkoord en Wonen in Rotterdam.

Rotterdam Partners heeft per 1 januari 2021 haar rol overgedragen aan de gemeente Rotterdam, cluster Stadsontwikkeling. Mede als gevolg hiervan en het verder willen versterken van de samenwerking en borging van de werkzaamheden van de Stuurgroep Wonen tussen en binnen de gemeente en marktpartijen, is er in 2021 voor gekozen om deze Stuurgroep onder de regie te laten vallen van het POR. De naam is in dit kader aangepast naar Kopgroep Wonen. De doelstelling blijft onveranderd: het informeren en inspireren van woningzoekenden en streven naar positionering van Rotterdam als aantrekkelijke woonstad. De Kopgroep Wonen vergadert 4x/jr. De bestaande 'tools' worden gecontinueerd (website, nieuwsbrief, social media, inspiratiebijeenkomsten).



ROL PLATFORM ONTWIKKELING ROTTERDAM

Het Platform Ontwikkeling Rotterdam is het professionele vastgoednetwerk van marktpartijen en gemeente in de stad, waarin de binnen Rotterdam belangrijkste, actieve partners voor gebiedsontwikkeling participeren. Binnen het platform wordt ingezet op een gezamenlijke, actieve bijdrage aan een duurzame (waarde) ontwikkeling van de stad met voldoende betaalbare woningen.

Het bijdragen aan de duurzame (waarde)ontwikkeling van Rotterdam kan op drie manieren, die passen bij de uiteenlopende rollen die de diverse leden van het platform vervullen:

- door actief te investeren en/of te ontwikkelen in de stad.
- door actief te initiëren en/of te stimuleren dat ontwikkelingen in de stad tot stand komen.
- door inbreng van kennis.

Om te komen tot het stimuleren van investeringen zetten we binnen het Platform Ontwikkeling Rotterdam in op de volgende punten:

- Binnen het POR is er sprake van participatie en transparante wederkerigheid tussen gemeente en marktpartijen. Uitgangspunt is dat markt en gemeente ook in gezamenlijkheid de agenda bepalen. Echt tweerichtingverkeer dus.
- Het POR wordt tijdig ingezet als klankbord voor beleidsvorming door middel van toetsen van beleid, invloed uitoefenen op beleid en wederzijdse projectconsultatie.

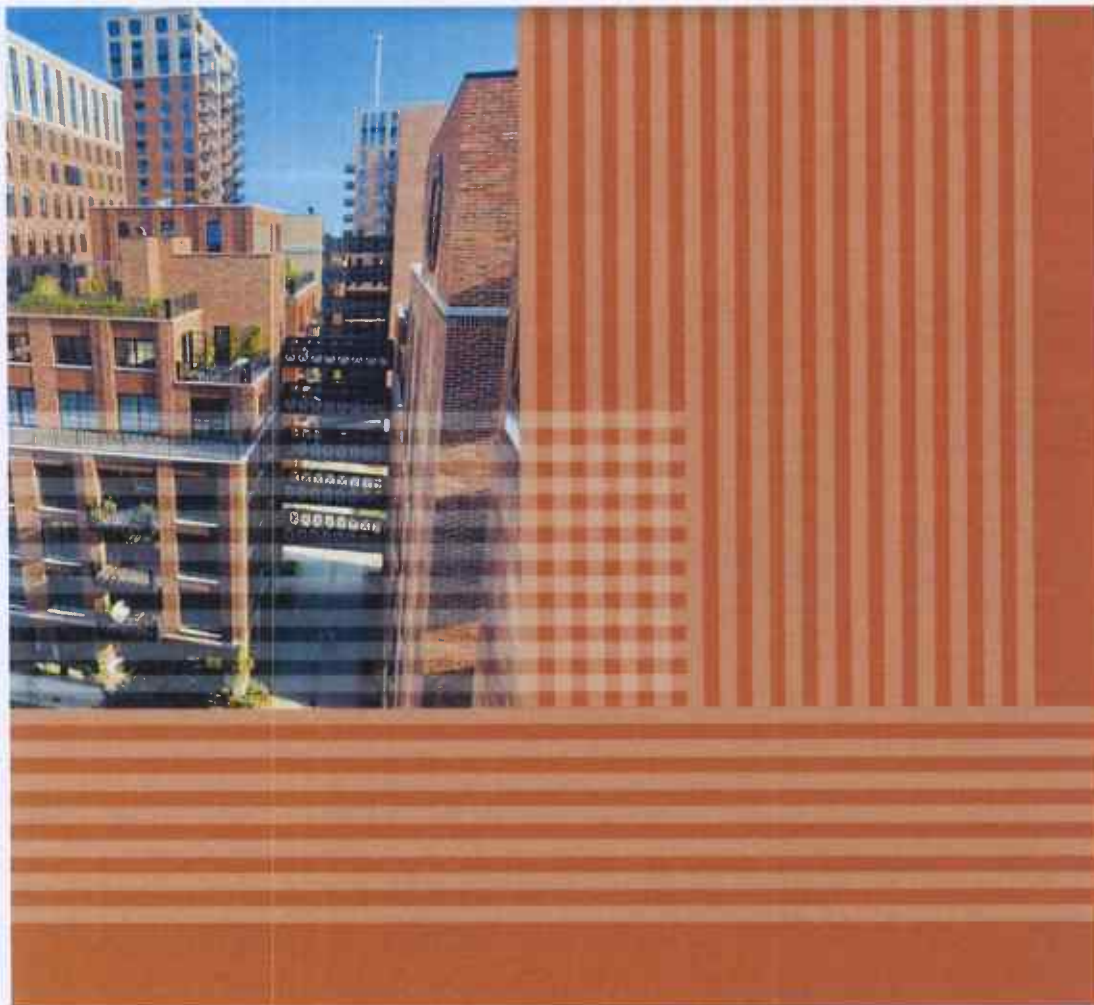
- Leden van het POR hebben een zichtbare inbreng in gemeentelijk beleid.
- Het POR werkt aan co-creatie en maakt de resultaten hiervan zichtbaar. Het POR is niet alleen een netwerkclub.
- Het POR zet in op zowel maatschappelijke als commerciële opbrengst.

De continuering van het lidmaatschap wordt mede bepaald door de zichtbare bijdrage die wordt geleverd aan de doelstellingen voor het POR en de aanwezigheid (minimaal 75%)

Deze uitgangspunten worden ingezet om gericht te werken aan een gezamenlijke strategie (co-creatie) voor actuele thema's. Het POR komt 4 keer per jaar bij elkaar. Daarnaast is er een jaarlijkse studiereis met als vast onderdeel een inhoudelijke POR bijeenkomst.

Tijdens de 5 bijeenkomsten van het platform is ruimte voor:

- wederzijdse kennisdeling en aandragen van oplossingen.
- gezamenlijke analyse van de Rotterdamse opgave (reactie markt op gemeentelijk beleid).
- vergelijking met andere steden.
- gezamenlijke lobby naar andere overheden.
- imago / reputatiemanagement van de stad etc.



POR-sessies 2021

De eerste POR sessie van 2021, die plaatsvond op 11 februari, had als thema: "Wonen en zorg voor ouderen, hoe langer thuis wonen volgens het Langer Thuis Akkoord, een noodzaak en een kans"

In deze sessie is het Jaarplan 2021 toegelicht. [REDACTED] heeft afscheid genomen van de Agenda Commissie en [REDACTED] heeft zijn plaats ingenomen. Vervolgens heeft [REDACTED] een update gegeven van het taxatiebeleid van de Gemeente Rotterdam. Hierna gaf [REDACTED] een update vanuit de kopgroep werkgelegenheid.

[REDACTED] gaf een update over het Woningbouwakkoord en wethouder Bas Kurvers reikte de bouwdouwer prijzen 2020 uit aan Woonstad en Impact.

[REDACTED] opende het hoofdthema en [REDACTED] gaf een uitgebreide toelichting op het Langer Thuis Akkoord. Tevens hebben we de marktpartijen [REDACTED] en [REDACTED] een introductie gegeven.

In de ontwerpronde werden de volgende onderwerpen behandeld:

- Aanpak 5 urgente gebieden
- Innovatie woonconcepten
- Wensverhuizers 55-75 jaar
- Samenwerking
- Doorstroming

Tenslotte was er nog een update Wonen in Rotterdam door [REDACTED] en eindigden we met de Goed Nieuws Show.

Op 22 april was de tweede POR sessie met als thema "Wat zijn de effecten van Corona op de fysieke omgeving, moet er meer vergroening komen en hoe kunnen we beter anticiperen op mogelijke toekomstige pandemieën." De 7 stadsprojecten.

De sessie werd geopend door [REDACTED]. Vervolgens gaf [REDACTED] een update over het Woningbouwakkoord.

Vervolgens gaven [REDACTED] en [REDACTED] een inleiding op het hoofdthema van deze sessie. In de break out sessies werden de stadsprojecten behandeld:

- Hofbogenpark
- Hofplein
- Schouwburgplein
- Alexanderplein
- Westblaak
- Rijnhavenpark
- Getijdenpark
- Maashavenpark

Op 1 juli vond de derde POR sessie plaats. Met als thema's "Financiering van de bouwprojecten, hoe houden we de stad betaalbaar en hoe bouw je middeldure woningen met realistische grondprijzen?" EN "Bouwen, bouwen, bouwen...lukt dat? Wat kan beter en wat is de noodzakelijke doelstelling voor na de verkiezingen in 2022?"

Wethouder Bas Kurvers opende de sessie. [REDACTED] gaf een update over Wonen in Rotterdam en [REDACTED] gaf een update over het Woningbouwakkoord.

De POR leden waren unaniem enthousiast over de Stadsprojecten en voorzitter [REDACTED] heeft namens de POR leden het Stadsakkoord ondertekend. De sessie eindigde traditioneel weer met de Goed Nieuws Show.

Vervolgens werd het hoofdthema ingeleid door [REDACTED]. Via [REDACTED] werd de feedback vanuit de Kopgroep toegelicht. Vervolgens presenteerde [REDACTED] het perspectief vanuit de Woningcorporaties. Tenslotte eindigde de sessie weer met de Goed Nieuws Show.

Op 2 september hebben we de live studiedag Rotterdam gehouden.

Hierbij werden de volgende projecten bezocht:

- Tuin van Noord
- Little C
- Beijerlandse laan
- Groene Kaap
- Remisehof
- Hart van Zuid

Elke groep bezocht drie projecten en kreeg als opdracht mee: Maak van elk project een "take away" voor de woningbouwontwikkeling in Rotterdam. Tijdens het geanimeerde "working dinner" werden de "take aways" en meer besproken.

Ten slotte

Uiteindelijk is de teller start bouw nieuwe woningen in 2021 op 4.735 gekomen. Een uniek record!





FOR-PROGRAMMA 2022

De POR bijeenkomsten vinden plaats van 15.00-18.00 uur. Dit is inclusief een borrel, indien mogelijk.

Datum	Bijeenkomst	Thema's
do 17 februari	Woningbouwakkoord 2022-2026	Evaluatie Woningbouwakkoord 2018-2021 Stand van zaken Rotterdam, regionale woningbehoefte, regeerakkoord Input voor Woningbouwakkoord 2022-2026 Betaalbaarheid en programmering Regels, ambitie en productie Langer Thuis Akkoord
wo 16 maart	POR Lunch	Mipim
do 14 april	Duurzaamheid, Esther van der Velden Voorzitter Tafel Gebouwde Omgeving Rotterdam te gast	Circulariteit CO ₂ neutraal Klimaatbestendig Wateropgave (buitendijks bouwen) Mobiliteitstransitie Energietransitie
wo 15 juni	POR Borrel	Provada
wo 29 juni – vrij 1 juli	Studiereis Kopenhagen	
wo 21 september	Terugkoppeling Woningbouwakkoord nieuw college en studiedag Rotterdam, Platform Ruimtelijk Ontwerp te gast	Update Architectuurbeleid Aanpak Openbare Ruimte Sociale veiligheid Ontwerp plinten
wo 5 oktober	Ratskeller Diner	Expo (o.v.v. covid)
wo 7 december	Omgevingsvisie, Goede groei van de stad	Hoe dit gezamenlijk vorm te geven Stedelijke verdichting rondom de ruit

Per themabijeenkomst wordt de volgende opzet aangehouden:

- 1 Voorsessie met thema vanuit marktperspectief door agendacommissie en gemeentelijke vertegenwoordigers.
- 2 Presentatie van het thema in de vergadering.
- 3 Interactie – uitwerking van thema tijdens POR vergadering.
- 4 Conclusies/Acties opgenomen in verslag.
- 5 Terugkoppeling voortgang thema tijdens de volgende vergadering.

REGLEMENT PLATFORM ONTWIKKELING ROTTERDAM (POR)

Het Platform Ontwikkeling Rotterdam is één van de belangrijkste professionele netwerken met marktpartijen in de stad, waar de belangrijkste partners voor gebiedsontwikkeling in participeren. Binnen het platform wordt ingezet op een gezamenlijke, actieve bijdrage aan een duurzame (waarde) ontwikkeling van de stad.

Generiek karakter

De waarde van het platform zit in de periodieke communicatie op basis van wederkerigheid, overigens wel met de erkenning dat het platform zich niet leent voor concreet zaken doen. Het agenderen van onderwerpen die raken aan specifieke projecten – waarin partijen posities innemen – werkt non-interventiegedrag in de hand en blokkeert de toegevoegde waarde die het platform kan hebben.

Dit betekent dat de netwerk bijeenkomsten van het Platform een generiek karakter dragen, met de volgende mogelijke onderwerpen en thema's:

- wederzijdse informatie-uitwisseling
- gezamenlijke analyse over de Rotterdamse opgave reactie markt op gemeentelijk beleid (validering)
- vergelijking met andere steden
- gezamenlijke lobby naar het Rijk
- imago / reputatiemanagement van de stad etc.

Agendacommissie

De voorbereiding van de bijeenkomsten is in handen van de agendacommissie. Deze is samengesteld uit drie leden vanuit de markt (een belegger, een ontwikkelaar en een woningcorporatie) en twee leden vanuit de gemeente. De agendacommissie bereidt gezamenlijk de bijeenkomsten voor (4x per jaar plus de studiereis). Het gastheerschap van de bijeenkomsten wordt bij toerbeurt vervuld door de leden. Dit veronderstelt het op eigen initiatief beschikbaar stellen van een vergaderlocatie en alle benodigde voorzieningen. Bijeenkomsten hebben een interactief karakter, zodat de aanwezige kennis door iedereen maximaal kan worden benut.

De agendacommissie maakt een jaarplanning met onderwerpen die het komende jaar in de bijeenkomsten besproken worden. Daarbij wordt ook ruimte geboden voor afstemming en dialoog met andere (functionele) platforms in de stad, zoals bijv. Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) en de Klimaat Tafels

De agendacommissie doet tweejaarlijks een voordracht aan de wethouder over de samenstelling van het POR.

Bijdrage door de leden

Het bijdragen aan de duurzame (waarde)ontwikkeling van Rotterdam kan op drie manieren, die past bij de uiteenlopende rollen die de diverse leden van het platform vervullen:

- door actief te investeren en/of te ontwikkelen in de stad door actief te initiëren en/of te stimuleren dat ontwikkelingen in de stad tot stand komen
- inbreng kennis.

Per bedrijf is één vertegenwoordiger lid van het POR. Aan leden van het POR wordt een actieve deelname aan de bijeenkomsten van het POR gevraagd. Daarnaast bedragen de kosten van het lidmaatschap €675,- per lid per jaar. Dit bedrag is exclusief de kosten voor de jaarlijkse studiereis.

De continuering van het lidmaatschap wordt – mede – bepaald door de bijdrage die wordt geleverd aan de doelstelling van het POR. Het ledenbestand wordt elk jaar geüpdatet.