



**Gemeente
Rotterdam**

Stadsontwikkeling
Klimaat, Bouwen, Wonen
Drs. C.M. Zeegers MA

Bezoekadres: De Rotterdam
Wilhelminakade 179, Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Internet: www.rotterdam.nl

Van: M. Noeverman
Telefoon: 14 010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Ons kenmerk: 23bo3537

Onderwerp: Aanbieding Regionale
Realisatieagenda regio Rotterdam (regionale
woondeal)

Datum: B&W 7 maart 2023

Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Met deze brief informeren we u over de Regionale Realisatieagenda regio Rotterdam (regionale woondeal) die wethouder Zeegers namens het college met de bestuurders van de regiogemeenten, provincie Zuid-Holland en de minister voor VRO op 14 maart jl. heeft gesloten. Deze woondeal is een samenwerkingsagenda tussen de betrokken overheden en heeft als belangrijkste thema de realisatie van de woningbouwopgave.

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

De Regionale Realisatieagenda en de Rotterdamse bijdrage daarin liggen in het verlengde van het coalitieakkoord 'Eén stad'.

Toelichting:

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) heeft, om het landelijke woningtekort terug te dringen, met het programma Woningbouw ingezet op de realisatie van 900.000 woningen tot en met 2030. Met de provincies zijn afspraken gemaakt over het provinciale aandeel in deze landelijke opgave (Samenwerkingsafspraken woningbouw), die de minister voor VRO wil doorvertalen naar regionale afspraken (woondeals) voor alle regio's in Nederland.

In de afspraken tussen het Rijk en de provincie Zuid-Holland is in oktober 2022 afgesproken dat de provincie zich inspant om samen met haar partners in de periode 2022 tot en met 2030 235.460 woningen toe te voegen. Naast ambities voor de totale omvang van de woningbouwproductie, zijn er ook ambities opgenomen over betaalbaarheid van die nieuwbouw.



Vanaf 2025 dient twee-derde van de productie een prijs in het sociale of middensegment te hebben, en moeten corporaties een derde van de productie voor hun rekening nemen (nadrukkelijk niet alleen sociaal, maar ook middensegment). Tevens zijn er afspraken over 'fair share', oftewel het streven dat iedere gemeente ten minste 30% sociale huur in haar woningvoorraad heeft.

Deze afspraken tussen het Rijk en de provincie Zuid-Holland worden regionaal uitgewerkt in vijf regionale woondeals, in Zuid-Holland worden dit de realisatieagenda's genoemd. De minister voor VRO heeft partijen de tijd gegeven tot aan de Provinciale Statenverkiezingen om deze Realisatieagenda's af te ronden. De Regionale Realisatieagenda is ondertekend op 14 maart 2023.

Met de Realisatieagenda is een samenwerkingsstructuur afgesproken, het is een startpunt voor partnerschap maar niet een eindproduct. De regiogemeenten willen zich maximaal inspannen om de ambities, zoals geformuleerd door het Rijk, waar te maken. Er zijn verschillende kritische succesfactoren benoemd, die randvoorwaardelijk zijn voor het realiseren van de verschillende ambities (zoals financiën, stikstof, toekomstbestendig bouwen, zie hoofdstuk 6 in de Realisatieagenda). De tekenende partijen gaan samen in gesprek over de benodigde oplossingen hiervoor, vanuit ieders eigen rol en positie. Er wordt niet afgerekend op factoren die buiten iemands macht of mogelijkheden liggen.

Proces

De provincie heeft bureau TwynstraGudde als begeleider en penvoerder aangesteld om te komen tot de regionale Realisatieagenda's. In de regio Rotterdam zijn vanaf oktober 2022 verschillende bijeenkomsten georganiseerd met alle partijen (het Rijk, provincie, waterschappen, Maaskoepel, regiogemeenten) om te komen tot de regionale Realisatieagenda.

Vanuit de gemeente Rotterdam zijn we actief geweest in de begeleidingsgroep, die was opgericht om tot conceptteksten te komen. Dit bleek een lastig proces, vanwege de hoge tijdsdruk en de vele betrokken partijen. We hebben ambtelijk en bestuurlijk benadrukt dat gelijkwaardigheid en gezamenlijkheid voor ons erg belangrijk zijn. Alle partijen zijn aan zet, om de grote bouwopgave te realiseren. Dit heeft geleid tot een document, dat meer omvat dan enkel een doorvertaling van grote aantallen. Tevens hebben we de noodzaak ingebracht voor meer concrete afspraken over de kritische succesfactoren. Die factoren belemmeren realisatie van de opgave, en de oplossing ervoor ligt (deels) bij andere partijen; ze zijn ook door onzekerheden omgeven. Dit heeft geleid tot opname van een gespreksagenda 2023 en afspraken over het tijdpad voor oplossingen. Tot slot is aangegeven, dat het accent in deze Realisatieagenda weliswaar op woningbouw ligt, maar de verbinding naar opgaven en kansen in de bestaande voorraad onvermijdelijk is. Dit heeft in het document een (zij het bescheiden) plek gekregen.

Realisatieagenda regio Rotterdam

In de Rotterdamse regio zijn er al bestaande afspraken tussen de regiogemeenten onderling over de woningbouw. Deze afspraken zijn vastgelegd in het Regioakkoord 2022, die recent is geactualiseerd. Het Regioakkoord 2022 bevat afspraken over de totale woningproductie onderverdeeld naar verschillende prijssegmenten.



Tevens staan er zes doelstellingen in het Regioakkoord die de regiogemeenten met elkaar onderschrijven, waaronder het streven naar een meer evenwichtige spreiding van de sociale voorraad.

De Realisatieagenda regio Rotterdam, waaraan ook het Rijk en de provincie meetekenen, bevat ook afspraken over woningbouw en ambities over betaalbaarheid en een 'fair share' in de sociale voorraad. In de Realisatieagenda regio Rotterdam wordt daarom nadrukkelijk de relatie gelegd met het Regioakkoord 2022, dat is ondertekend op 27 januari 2023 (zie ook 23bb000593). Dit akkoord is als basis genomen voor de genoemde aantallen woningbouwproductie in de Realisatieagenda. Met de realisatieagenda worden de krachten van meerdere overheidslagen (waaronder het Rijk) en andere partijen gebundeld (Rijk, provincie en gemeenten) om de verschillende landelijke doelstellingen en ambities te halen.

De regio onderschrijft de urgentie en de ambities zoals door de minister voor VRO zijn benoemd. Zo is de ambitie (conform het Regioakkoord 2022) om in de regio Rotterdam tot en met 2030 98.000 woningen te bouwen en zitten we gezamenlijk op de goede weg om de ambities te realiseren.

Op enkele ambities (zoals 2/3^e betaalbaar vanaf 2025) zijn er nog stappen te zetten, maar is al wel een stijgende lijn ingezet/zichtbaar. Voor wat betreft de 'fair share' (streven naar 30% sociale huurvoorraad in elke gemeente), houdt de regio Rotterdam vast aan de Meer-Evenwicht afspraken die we in het Regioakkoord 2022 hebben afgesproken. Deze afspraken gaan concreter in op de gewenste, evenwichtige verdeling van het sociale segment in de regio.

In zowel de Samenwerkingsafspraken (van de provincie met het Rijk) als de Realisatieagenda wordt onderkend dat het oplossen van verschillende kritische succesfactoren, essentieel is voor het kunnen waarmaken van de ambities (zie hoofdstuk 6 in de Realisatieagenda). Denk bijvoorbeeld aan financiering van het grote aandeel betaalbare woningen, of de stikstofproblematiek. Zonder adequate oplossingen, waarbij de inzet van alle partijen nodig is, zijn de kwantitatieve en kwalitatieve ambities onhaalbaar. Ook is duidelijk verwoord dat de huidige economische situatie het behalen van de opgave bemoeilijkt.

De Realisatieagenda legt het accent op de bouwopgave, maar waar nodig wordt de verbinding gelegd met de bredere opgaven. Het gaat niet alleen om het bouwen van woningen, maar ook om het bouwen en versterken van de samenleving, rekening houdend met opgaven zoals water en bodem sturend, klimaat, werkgelegenheid, kansengelijkheid, bereikbaarheid, energie, natuurinclusiviteit en voorzieningen. Tevens wordt de link gelegd met de (kwaliteits-)opgaven in de bestaande voorraad, alsmede de kansen die beter benutten van de voorraad biedt voor het oplossen van het woningtekort.

Vervolg

Met de ondertekening van de Realisatieagenda is een eerste stap gezet. In de komende maanden zal een intensief traject plaatsvinden om voor de verschillende kritische succesfactoren, die benodigd zijn voor het halen van de ambities, oplossingen te vinden.



Tevens zal dan nadere invulling worden gegeven aan onderwerpen die in andere programma's van het Rijk zijn benoemd (zoals woon-zorgvisies, herstructurering, duurzaam en toekomstbestendig bouwen). Hierover zullen in de loop van het jaar nadere afspraken worden gemaakt.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De Regionale Realisatieagenda bevat geen nieuwe financiële afspraken ten opzichte van de Rotterdamse bijdrage aan de woningbouwafspraken tussen regiegemeenten zoals vastgelegd in het Regioakkoord 2022. Deze Rotterdamse bijdrage, die eerder door het college van B&W is vastgesteld, is ongewijzigd opgenomen in de Regionale Realisatieagenda.

De verschillende partijen tekenen in de Realisatieagenda voor hun eigen rol en verantwoordelijkheid in het realiseren van de woningbouwopgave, en zetten gezamenlijk en gecoördineerd hun instrumenten en middelen in. Er worden geen nieuwe taken en/of bevoegdheden toebedeeld bij ondertekening van deze Regionale Realisatieagenda.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

V.J.M. Roozen

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Regionale Realisatieagenda regio Rotterdam