

## Motie

## Ontwikkeling coöperatieve pilotwijk Woonhof Wielewaal

De Gemeenteraad in vergadering bijeen 14 maart 2024, ter bespreking van het voorstel tot vaststelling van de Woonvisie 'Een koers tot 2040 en acties voor de komende 5 jaar',

**Constaterende dat:**

- Rotterdam heeft ingestemd met de ontwikkeling van twee coöperatieve pilotwijken waarvoor erfpachtgrond beschikbaar wordt gesteld, geëxploiteerd op basis van een woon-zorgconstructie, waarin bewoners deel zijn van een zelfredzaam woonsysteem voor mensen van alle leeftijden, waarvan de expertise voor financiering, beheer en onderhoud wordt belegd bij professionele adviseurs, zorg- en vastgoedpartijen, en de uitvoering van service en sociaal-maatschappelijke taken ligt bij (zorg)professionals, bewoners en vrijwilligers;
- Grootschalige bouwprojecten risicodragend zijn en daarom lastig te realiseren, en bouwen op kleinschalige pilots kansen biedt voor het ontwikkelen van woningen die snel kunnen worden ontwikkeld op basis van prefab-bouw, en dat deze prefab-woningen in veel gevallen verplaatsbaar zijn en daardoor flexibel inzetbaar;
- De *Unie van en voor de Wielewaalers*, een verbond van zittende bewoners van tuindorp Wielewaal, het eigen visieplan 'Woonhof Wielewaal, een innovatief woon-zorgsysteem, gebaseerd op kennis, solidariteit en coöperatieve samenwerking' ('visieplan WW') heeft ontwikkeld, waarin wonen en zorg samenkomen ten behoeve van lage- en middeninkomensgroepen, te weten 50% voor sociale huurwoningen tegen kostprijs en 50% midden huur, naast de bestaande huur-/koopsegmenten zoals die zijn vastgesteld door BPD;
- Bij de gemeente Rotterdam onvoldoende middelen beschikbaar zijn voor de eerder per motie aangenomen ontwikkeling van twee pilotwijken, de ontwikkeling van Woonhof Wielewaal ook zou kunnen gebeuren op basis van financiering via de Rijksoverheid;
- Bij de ontwikkeling van 'visieplan WW' overleg is gevoerd met *Nederland Zorgt Voor Elkaar* – landelijk netwerk van bewonersinitiatieven in welzijn, wonen en zorg – en dat het visieplan na publicatie is gedeeld met de Tweede Kamer en de Provincies Flevoland en Zuid-Holland, en er daarnaast contact is gelegd met het *Zilveren Kruis* en dat deze zorgverzekeraar zich zeer positief heeft uitgelaten over de plannen en zich graag wil inspannen voor realisatie ervan;
- *Zilveren Kruis* (zorg) en *Syntrus Achmea* (vastgoed) in Nederland 500.000 levensloopbestendige woningen willen bouwen, en dat BPD (projectontwikkelaar) vanuit de *Holding de Coöperatieve Rabobank* de opdracht heeft om bij vastgoedprojecten 35% van de woningen te reserveren voor coöperatieve verenigingen.

**Overwegende dat:**

- Als gevolg van gentrificatie, armoede en vergrijzing er sprake is van een toenemende mate van eenzaamheid en daarmee samenhangende problematiek en probleemgedrag, en dat opbouwwerk een essentiële maatschappelijk schakel is die mensen uit hun isolement kan halen, en dat daarmee torenhoge kosten voor medische en psychische zorg worden gedempt, en deze zorg daardoor wordt ontlast, en tevens dat maatschappelijke fragmentatie plaats maakt voor bindend vermogen;
- Ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen sterk achterblijven bij reeds beschikbare technische innovaties op het gebied van bouwen, besparen, verduurzamen en exploiteren, de Gemeente Rotterdam een belangrijke taak heeft om de gemeenschap te dienen met het zonder vertraging te bevorderen en verbeteren van de kwaliteit van leven ten aanzien van bodem, lucht en water, uitgedrukt in gunstige voorwaarden ten aanzien van het milieu en een robuuste ecologische samenhang daarbinnen, wetende dat bouwen, wonen en infrastructuur daar een essentiële rol in spelen;

- De sociale veiligheid in tuindorp Wielewaal in de afgelopen 10 jaar ver beneden wenselijk maatschappelijke niveau is geraakt, en zittende bewoners daardoor onnodig lang zijn blootgesteld aan angst en onzekerheid, en dat het tuindorp sterk heeft te lijden onder het verlies van groen als gevolg van grootschalige kap van bomen en de verwaarlozing van openbaar groen en tuinen van afgesloten woningen, waardoor de status van het oorspronkelijke tuindorp-concept blijvend is geschaad.

**Verzoekt het college:**

- Zeer spoedig overgaat tot een positief besluit tot aanwijzing van het noordelijke gedeelte van tuindorp Wielewaal tot plangebied voor de ontwikkeling van een coöperatieve woonzorggemeenschap, waarin de nieuwbouw van 350 woningen – waarin circa 750 bewoners kunnen worden gehuisvest – van uiteenlopende bouwtypen worden gerealiseerd, met gebruikmaking van de nieuwste inzichten op het gebied van duurzame prefab-bouwtechnieken, zodat het pilotproject Woonhof Wielewaal binnen een jaar na acceptatie van deze motie kan worden opgeleverd.

En gaat over tot de orde van de dag



**Ellen Verkoelen**  
50plus



**Theo Coskun**

Voor: 50plus, SP, Bij1,  
Volt, puDD, CDA,  
ChristenUnie