

Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

Graag informeer ik u over de voortgang van de Rotterdamse Aanpak Uitvoering Woningbouw, zoals vastgesteld door ons college op 15 mei 2025 (25bb003493). Met deze aanpak stimuleren we de bouw van betaalbare woningen in Rotterdam. Via de publiek-private monitoring op de Rotterdamse bouwopgave ontvangen we steeds vaker signalen van ontwikkelaars en corporaties dat het realiseren van betaalbare woningen lastiger wordt. Stijgende bouwkosten en een stapeling van regels zetten de haalbaarheid van betaalbare projecten onder druk.

In de afgelopen periode zijn als uitwerking van deze Rotterdamse Aanpak Uitvoering Woningbouw, verschillende maatregelen genomen om de druk te verlichten.

De Rotterdamse Aanpak Uitvoering Woningbouw focust zich op vier sporen voor versimpeling: versimpelen met flexibiliteit en vereenvoudiging van beleidsthema's, versimpelen door innovatie en door te leren, versimpelen door anders samen te werken en versimpelen door anderen. Op al deze sporen hebben wij acties ondernomen.

Zo is de ontheffingsvergoeding bij optoppen versimpeld (26bb000262) en zijn via de actualisatie van het kwaliteitsbeleid Wonen de oppervlaktenormen aangepast (25bb003495). De versnelde behandeling van bezwaren tegen woningbouw bij de Algemene bezwaarschriftencommissie (ABC) is afgerond en de nieuwe prioritering wordt inmiddels toegepast (25bb007745). Ook de maatregel *Verdichten als Standaard* wordt in de uitwerking van onze ruimtelijke ambities en uitgangspunten meegenomen. Gelijktijdig met deze brief ontvangt u ook een brief waarin u wordt geïnformeerd over de start van *Ontwikkelaar aan Zet*.

Vandaag is bovendien het meldpunt Bouwregels@rotterdam.nl geopend. Via de website Woneninrotterdam.nl¹ roepen we bouwers, ontwikkelaars en corporaties op om onnodige of knellende gemeentelijke bouwregels te melden. Deze signalen worden aan de Rotterdamse bouwtafel besproken tussen gemeente, ontwikkelaars en corporaties, waarna wordt beoordeeld of versoepeling mogelijk is. Ik zal u als commissie minimaal

¹ <https://www.woneninrotterdam.nl/bouwen/aanpak-sneller-bouwen-rotterdam-versnelt-woningbouw/>



eenmaal per jaar informeren wat er op dit meldpunt is ingediend, en welke vervolgstappen hierop zijn genomen.

Ook onderzoeken we, of we de bouwkosten omlaag kunnen brengen door vaker installatiearm of installatieloos te bouwen. Een werkgroep onderzoekt of installatieloos bouwen en versnelde vergunningsverlening mogelijk zijn. Dit kan een belangrijke versneller worden voor de bouwproductie en kostenreductie opleveren in onze bouwprojecten.

Samen met de bouwcampus en onze afdeling Bouw- en Woningtoezicht onderzoeken we of een fastlane voor vergunningverlening bij industriële en fabrieksmatige bouwmethoden kan worden ingericht. De Bouwcampus is gevraagd om advies te geven of er versnellingen in dit proces mogelijk zijn. Hiervoor analyseren ze samen met de gemeente, en de externe partijen, aan de hand van een casussen waar versnellingen mogelijk zijn. Aanbevelingen uit dit onderzoek worden op korte termijn verwacht. En samen met de corporaties werken we aan een plan van aanpak om aan de hand van de methode Parallel Plannen de planvorming samen te versnellen.

Op Schiehaven Noord werken we aan het opzetten van integrale digitale gebiedsontwikkeling. Dit doen we samen met het CIO Office (Programma Rotterdam Citiverse, Exploitatie Open Urban Platform²), het Dutch Metropolitan Innovative Ecosystem³ (trekker min I&W) en het Rijksprogramma Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling⁴. We werken daarbij toe naar het integraal ondersteunen van onze gebiedsontwikkelingsprocessen vanuit een zowel voor publieke als private partijen toegankelijke, betrouwbare en veilige digitale omgeving onder het gebiedsontwikkelingsproces.

Op deze wijze werken we volop aan het stimuleren en versnellen van woningbouw. De Rotterdamse Aanpak Uitvoering Woningbouw wordt voortgezet en eind 2026 zal ik u opnieuw informeren over de voortgang.

Met vriendelijke groet,

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

² <https://www.rotterdam-oup.nl/>

³ <https://dmi-ecosysteem.nl/>

⁴ <https://agendastad.nl/city-deal/toekomstbestendige-gebiedsontwikkeling/>