



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

In de Woonvisie is opgenomen dat we een Rotterdamse Bouwwet gaan opstellen, à la de Crisis- en herstelwet, die zorgt voor het vereenvoudigen van en/of flexibiliteit brengen in regels en het versimpelen van bouwprocedures. We geven invulling aan deze maatregel uit de Woonvisie met de "Rotterdamse Aanpak Uitvoering Woningbouw" (RAUW) die het college op 13 mei 2025 heeft vastgesteld.

Tevens heeft uw raad op 14 maart 2025 bij de bespreking van de Rotterdamse Woonvisie de motie 'Meer Ruimte' (24bb001588) aangenomen. De motie is ingediend door G.J. Engberts (PvdA), A. Kockelkoren (GroenLinks), T.S.J. Coşkun (SP) en T.J Vonk (ChristenUnie). Met deze motie verzoekt u om met meer coullance en creativiteit om te gaan met gemeentelijke regels die nu als onnodig belemmerend worden ervaren. Wij stellen u in deze brief voor de motie als afgedaan te beschouwen.

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

- Rotterdamse Woonvisie
- Doorbouwakkoord 2023-2026
- Motie 'Meer Ruimte' (24bb001588)

Toelichting:

Met de Rotterdamse Aanpak Uitvoering Woningbouw, opgenomen in bijlage 1, zetten we in op vereenvoudigen en/of flexibiliteit brengen in (gemeentelijke) regels en het vereenvoudigen van te doorlopen procedures.

In de afgelopen periode zijn gesprekken gevoerd over de Rotterdamse Aanpak Uitvoering Woningbouw met verschillende partijen binnen en buiten de gemeente. Uit deze gesprekken hebben we veel waardevolle input gekregen, maar kwam ook naar voren dat er geen shortlist is met beleidsregels die belemmerend werken en die – als we ze loslaten – voor directe versnelling van de woningbouw kunnen zorgen. En tevens bleek: 'elke beleidsregel dient een doel'. Van overbodige regels en quick wins was geen sprake. Er is niet één bepaalde maatregel die vertragend werkt bij woningbouwprojecten en die we zelf kunnen oplossen. Bij elk project speelt namelijk een combinatie van factoren die bij elk project anders kan zijn.



De Rotterdamse Aanpak Uitvoering Woningbouw focust zich daarom 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
- Versimpelen door anderen (lobby)

Alle sporen kunnen bijdragen aan versnelling, maar het is per project afhankelijk hoe en in welke mate. Er zijn per project verschillende factoren die de haalbaarheid en snelheid beïnvloeden. Dit kunnen zowel eigen beleidsregels en procedures zijn, maar ook externe marktontwikkelingen, financiële omstandigheden en invloed van landelijke ontwikkelingen in bijvoorbeeld wet- en regelgeving.

De aanpak is een verzameling van verschillende inhoudelijke en procedurele voorstellen. Een deel van deze maatregelen is al in gang gezet en een deel wordt nog opgestart. Dit zal gefaseerd gebeuren, maar waar mogelijk handelen we, vooruitlopend op de verdere uitwerking, al 'in de geest van'. Hiermee zijn we proactief bezig met het versimpelen en versnellen van de woningbouw. Dit past ook in het straatje van het landelijke programma Schrappen Tegenstrijdige en Overbodige Eisen en Regelgeving (STOER) van de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) waarmee in kaart wordt gebracht of en waar er sprake is van overbodige en tegenstrijdige regels die de woningbouw belemmeren ten behoeve van versnelling.

Met de aanpak geven we ook invulling aan de motie 'Meer Ruimte (24bb001588)'. Deze motie roept op om met meer coultance en creativiteit om te gaan met gemeentelijke regels die nu als onnodig belemmerend worden ervaren. Zoals toegelicht beogen we met de Rotterdamse Aanpak Uitvoering Woningbouw de coultance en creativiteit te waarborgen (zowel op inhoudelijke thema's als in processen/procedures).

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De Rotterdamse Aanpak Uitvoering Woningbouw heeft zelf geen directe financiële of juridische consequenties voor bestaande wet- en regelgeving. Met deze aanpak geven we een startsein voor de genoemde onderwerpen. De uitwerking van de verschillende onderdelen volgt gefaseerd. Indien er aanvullende besluitvorming nodig is voor de uitvoering van een maatregel uit de Rotterdamse Aanpak Uitvoering Woningbouw, dan zal dit via de reguliere besluitvormingsprocedures worden voorgelegd (inclusief bijbehorende financiële en juridische consequenties) en vindt indien van toepassing een integrale afweging plaats.

Wij stellen u voor om de motie 'Meer Ruimte' (24bb001588) als afgedaan te beschouwen.



Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten

Bijlage(n): Rotterdamse Aanpak Uitvoering Woningbouw