Partij voor de Dieren
Gemeenteraadsfractie Rotterdam

Aan de voorzitter van de commissie Bouwen en Wonen
Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam

Rotterdam, 12 november 2026

REGELING VAN WERKZAAMHEDEN TECHNISCHE SESSIE COMMERCIËLE ONTWIKKELAARS

Geachte voorzitter,

De raad en het college leggen een grote woningbouwopgave bij de stad. Naast woningcorporaties spelen ook commerciële projectontwikkelaars een grote rol om de woningbouwopgave rond te krijgen. Dat doen ze niet alleen. De gemeente speelt een grote rol in de samenwerking met deze ontwikkelaars om woningbouwprojecten van de grond te halen en heeft daarbij ook input op de uiteindelijke uitwerking van het project. Zoals hoe de segmentering eruit komt te zien. De nieuwe gemeenteraad heeft echter nog geen gedetailleerd inzicht op hoe deze samenwerking tussen gemeente en commerciële ontwikkelaar eruitziet en wat de beweegruimte van de gemeente binnen deze projecten is. We zouden graag een technische sessie hierover wille hebben waarbij we graag een aantal commerciële ontwikkelaars uitnodigen om de sessie mee voor te bereiden, naast de ambtelijke ondersteuning. We zouden tijdens de sessie in willen gaan op de volgende punten:

1. **Financiële huishouding en haalbaarheid van projecten:**
    - Hoe zit het financiële model van commerciële projectontwikkelaars in elkaar en welke rendementseisen hanteren zij?
    - Hoe staat de financiële haalbaarheid van woningbouwprojecten ervoor?
    - Wat drukt momenteel het zwaarst op de financiële haalbaarheid van ontwikkelingen?
    - Welke invloed hebben gemeentelijke ambities op de businesscase van projecten?
2. **Segmentering**
    - Hoe wordt de segmentering bij commerciële ontwikkelingen bepaald en wat is de invloed die de gemeente hierop kan hebben?
    - Hoe worden afspraken aan de voorkant gemaakt van een woningbouwproject van een commerciële ontwikkelaar?
3. **Samenwerking:**
    - Hoe werken de Commerciële ontwikkelaars samen met de gemeente en woningcorporaties in grote en kleinere ontwikkelingen?
    - Wat gaat in de samenwerking goed en wat kan beter?

We kijken uit naar een spoedige planning van deze technische sessie.





Kevin van Eikeren
PRO

Joost van Beek
PvdD