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

Rotterdam, 26 oktober 2026

REGELING VAN WERKZAAMHEDEN | TECHNISCHE SESSIE WONINGCORPORATIES

Geachte voorzitter,

De raad en het college leggen een grote woningbouwopgave bij de stad. In de stad werken naast commerciële ontwikkelaars ook woningcorporaties die zonder winstoogmerk jaarlijks ongeveer een miljard in de stad investeren. Allemaal via nieuwbouw, onderhoud verduurzaming en wijkaanpak, vastgelegd in de prestatieafspraken. De nieuwe gemeenteraad heeft echter nog geen gedetailleerd inzicht op de financiële positie van corporaties en hoe gemeente en corporaties in een soepelere tandem aan de stedelijke opgaven kunnen werken. We zouden graag de grote corporaties (Havensteder, HEF Wonen, Woonbron en Woonstad Rotterdam) uitnodigen om de sessie mee voor te bereiden, naast de ambtelijke ondersteuning. We zouden in de sessie in ieder geval graag op de volgende drie punten in gaan:

1. Financiële huishouding corporaties:
    - Hoe zitten het financieel model van corporaties en de onrendabelheid van het systeem in elkaar?
    - Hoe staat de investeringsruimte van corporaties ervoor en hoe verhoudt die zich tot onderhoud?
    - Wat drukt het zwaarst op de financiële ruimte van corporaties?
    - Wat kan de gemeente bijdragen om de opgaven in de stad snel op te pakken?
2. Gemeentelijk grond- en grondexploitatiebeleid richting corporaties
    - Kostenverhaal: wat verhalen we en hoe (anterieure overeenkomsten, bijdragen openbare ruimte en bovenwijkse voorzieningen) en hoe verhoudt zich dat tot commerciële ontwikkelingen in de stad?
    - Wanneer bouwen corporaties zelf, en wanneer nemen ze turnkey af?
3. Samenwerking:
    - Hoe werken de corporaties samen met de gemeente en marktpartijen 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