

Technische vragen:

PRO:

Omvang arbeidsmigratie (noot: bij benadering is voor nu prima)

1. Wat is de best beschikbare raming van het aantal arbeidsmigranten dat in Rotterdam werkt en van het aantal dat in Rotterdam woont? Kan daarbij worden aangegeven op welke registraties en schattingen deze ramingen zijn gebaseerd, welke onzekerheidsmarge geldt en in hoeverre rekening wordt gehouden met mensen die in Rotterdam werken maar elders wonen en omgekeerd?

Antwoord:

Een exact getal voor het totaal aantal arbeidsmigranten in Rotterdam is niet te noemen, dit wordt niet geregistreerd. De inschatting is dat in Rotterdam meer arbeidsmigranten wonen en deze in omringende gemeenten werken. Het aantal in Rotterdam werkende arbeidsmigranten is bij de gemeente niet bekend.

Landelijke schatting van de SER (2025) is dat er in Nederland tussen de 700.000 en 1 miljoen arbeidsmigranten zijn. Grove schatting is tussen de 50.000 en 80.000 voor de regio Rijnmond. Op basis van de Basis Registratie Personen (BRP) zijn er op 1 januari 2026 42.773 EU arbeidsmigranten woonachtig in Rotterdam. Dit is dus een specifiekere groep dan arbeidsmigranten in het algemeen.

2. Hoe hebben deze aantallen zich de afgelopen vijf jaar ontwikkeld en welke ontwikkeling verwacht het college voor de komende vijf en tien jaar, uitgesplitst naar de belangrijkste sectoren?

Antwoord:

De ontwikkeling is niet in kaart gebracht.

3. Welke raming hanteert het college voor de huidige én toekomstige huisvestingsbehoefte van arbeidsmigranten in Rotterdam, mede als gevolg van verwachte economische ontwikkelingen en nieuwe of uitbreidende bedrijvigheid? Kan daarbij onderscheid worden gemaakt tussen short stay, mid stay en duurzame vestiging en worden aangegeven hoeveel aanvullende plekken volgens het college nodig zijn in professioneel beheerde grootschalige huisvestingslocaties?

Antwoord:

Er is geen algemene raming beschikbaar voor huidige en toekomstige huisvestingsbehoeften van arbeidsmigranten als gevolg van economische ontwikkelingen. Vanwege de vrijheid van verkeer van verblijf is registratie door werkgevers niet afdwingbaar. Een inschatting voor een specifieke sector, namelijk de haven is er wel: het havencomplex heeft tussen de 10.000 en 20.000 internationale arbeidskrachten nodig. De inschatting is dat er in 2030 18.000 internationale medewerkers werken in de haven en dat dit aantal daarna verder toeneemt. Voor andere sectoren is geen raming. Dit omdat veel sectoren buiten onze gemeentegrenzen gevestigd zijn.

Huisvesting

4. Over hoeveel formele huisvestingsplekken voor arbeidsmigranten beschikt Rotterdam momenteel, uitgesplitst naar zelfstandige woonruimte, kamerverhuur, studio/flexwonen en professioneel beheerde grootschalige huisvesting? Kan daarbij de vergunde capaciteit en, voor zover bekend, de feitelijke bezetting worden aangegeven?

Antwoord:

Deze informatie is niet beschikbaar.

5. Hoeveel nieuwe huisvestingsplekken voor arbeidsmigranten zijn de afgelopen vijf jaar gerealiseerd en hoeveel zijn momenteel concreet gepland of in ontwikkeling? Kan voor de lopende projecten de capaciteit, fase en verwachte opleverdatum worden aangegeven?

Antwoord:

Deze informatie is niet beschikbaar.

6. Welke typen huisvesting acht het college ruimtelijk en volkshuisvestelijk passend voor short stay, mid stay en duurzame vestiging, en op welke bestaande beleidskaders is dat onderscheid gebaseerd?

Antwoord:

Op dit moment is er geen beleid met betrekking tot passende huisvesting voor arbeidsmigranten.

Verantwoordelijkheid

7. Welke concrete, kwantitatieve afspraken heeft de gemeente momenteel met bestaande werkgevers, inleners en uitzendbureaus over het realiseren of organiseren van huisvesting? Met hoeveel partijen bestaan zulke afspraken, hoeveel huisvestingsplekken betreffen zij en in hoeverre zijn de afspraken afdwingbaar?

Antwoord:

Deze informatie is niet beschikbaar.

8. Welke juridische, ruimtelijke, grond- en contractuele instrumenten kan Rotterdam inzetten wanneer bestaande werkgevers of uitzendbureaus structureel arbeidsmigranten inzetten zonder dat voldoende geschikte huisvesting beschikbaar is? Welke instrumenten gebruikt Rotterdam daarvan momenteel daadwerkelijk? Is hier überhaupt beleid op?

Antwoord:

Deze informatie is niet beschikbaar

Ruimte bij bedrijven

9. Welke bestaande of voorgenomen initiatieven zijn er waarbij werkgevers op eigen terrein, nabij hun bedrijf of via een gezamenlijke locatie huisvesting voor arbeidsmigranten realiseren? Om hoeveel potentiële plekken gaat het?

Antwoord:

Bestaande initiatieven die bij ons bekend zijn:

- *Op bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard (Dutch Fresh Port) zijn plannen voor de realisatie van circa 1500 plekken voor de huisvesting van arbeidsmigranten in Ridderkerk. Deels betreft dat huisvesting van arbeidsmigranten die nu in Rotterdam wonen. U bent hierover eerder geïnformeerd op 23 september 2025 (25bb006799).*
- *In het havengebied zijn HBR, Deltalinqs en gemeente in het kader van de transitie van de Rotterdamse haven met elkaar in gesprek over de mogelijke huisvesting van internationale havenmedewerkers op locaties in en rondom de haven in meerdere gemeenten. Exacte getallen zijn hierbij nog niet genoemd.*

10. Welke planologische, milieutechnische, veiligheids- of andere juridische belemmeringen spelen hierbij en welke daarvan kan de gemeente binnen haar eigen bevoegdheden wegnemen?

Antwoord:

Er speelt een veelheid aan belemmeringen en te maken afwegingen bij wijzigingen van omgevingsplannen, bijvoorbeeld of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gemeentelijke ruimte

11. Zijn er plekken binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille die bovenmatig geschikt zijn voor de doelgroep arbeidsmigranten, t.o.v. bijvoorbeeld daklozenopvang, beschermd wonen, etc.?

Antwoord:

Deze informatie is niet beschikbaar.

Er ligt voor veel doelgroepen en aandachtsgroepen (zowel wonen als opvang) een opgave ten aanzien van huisvesting, dit vergt een politieke afweging. Daarnaast wordt altijd per casus (zowel geschiktheid pand en locatie) een afweging gemaakt voor welke doelgroep die geschikt is.

Prestatieafspraken en woningcorporaties

12. Welke rol kunnen woningcorporaties spelen bij de ontwikkeling, het bezit of beheer van huisvesting voor short stay, mid stay en duurzaam gevestigde arbeidsmigranten? Welke afspraken kunnen in prestatieafspraken worden vastgelegd?

Antwoord:

Een aantal rotterdame corporaties beperkt zich tot tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten in leegstaande eenheden. Niet iedere corporatie wil dit en de uitvoering is complex (i.r.t. voorkoming misstanden en strijdige wetgeving).

Duurzaam gevestigde arbeidsmigranten kunnen zich inschrijven voor het woonruimteverdeelsysteem om op reguliere wijze voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen.

Er zijn in de huidige prestatieafspraken 2026-2027 geen specifieke afspraken over huisvesting van arbeidsmigranten gemaakt, aangezien hier in de Woonvisie geen specifieke opgaven m.b.t. huisvesting zijn geformuleerd. In het kader van de recente Wet regie op de Volkshuisvesting dient iedere gemeente in 2027 een gemeentelijk Volkshuisvestingsprogramma te maken, daarin zal de gemeente toelichten of en zo ja welke maatregelen ze treft voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

13. Heeft de gemeente samen met corporaties inzicht in corporatiewoningen die door bedrijfsmatige onderverhuur, onrechtmatige bewoning of overbewoning feitelijk voor tijdelijke arbeidsmigrantenhuisvesting worden gebruikt? Zo ja, om hoeveel woningen gaat het en welke route geldt om deze woningen weer regulier beschikbaar te krijgen?

Antwoord:

De gemeente heeft meerdere vergunningen verstrekt aan woningcorporaties op basis van de Leegstandwet. De gemeente heeft geen zicht op het gebruik van deze leegstaande woningen voor bedrijfsmatige onderverhuur. Gemeente noch corporaties hebben zicht op het aantal corporatiewoningen die door onrechtmatige bewoning of overbewoning voor arbeidsmigrantenhuisvesting wordt gebruikt. Op het moment dat duidelijk wordt dat er misstanden zijn in hun bezit, lossen zij dit op.

Huisvesting bij nieuwe bedrijvigheid

14. Op welke vaste momenten bij nieuwe bedrijfsvestiging, uitbreiding, gronduitgifte en gebiedsontwikkeling wordt de extra arbeids- en huisvestingsvraag beoordeeld? Hoe is daarbij de provinciale instructieregel over extra huisvestingsbehoefte verwerkt?

Antwoord:

Deze informatie is niet beschikbaar.

15. Hoe vaak is de bedrijfseffectrapportage of een vergelijkbare toets in Rotterdam de afgelopen drie jaar toegepast, bij welke ontwikkelingen, welke extra huisvestingsbehoefte kwam daarbij in beeld en tot welke concrete afspraken of aanpassingen heeft dit geleid?

Antwoord

Er zijn drie bedrijfseffectrapportages gedaan met bestaande partijen uit de scheepsbouw, logistiek en agroverwerking. Het vinden van geschikte arbeidskrachten is bij deze bedrijven een blijvende uitdaging in de huidige markt. Huisvesting speelt daarbij een rol, maar is voor hen niet de belangrijkste opgave. Dit aangezien ze vaak gebruik maken van tussenpersonen.

16. Welke mogelijkheden heeft Rotterdam om bij nieuwe vestiging of uitbreiding van arbeidsintensieve bedrijvigheid te verlangen dat de extra huisvestingsbehoefte vooraf aantoonbaar wordt opgelost, en welke consequentie kan het hebben als dat niet gebeurt?

Antwoord :

Dit geldt alleen bij nieuwe vestiging (of uitbreiding) van bedrijven waar het omgevingsplan niet passend is. Per case moet daarbij gekeken worden of medewerking van gemeente nodig is om de vestiging mogelijk te maken. Ten aanzien van de bedrijfsactiviteit kan gekeken worden naar de noodzaak van het bedrijf en de inzet van arbeidskrachten.

Woonomstandigheden en overbewoning

17. Heeft de gemeente inzicht in het aantal reguliere zelfstandige woningen dat geheel of gedeeltelijk bedrijfsmatig wordt gebruikt voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten? Kan worden geraamd hoeveel van deze woningen bij voldoende alternatieve huisvesting weer als reguliere zelfstandige woning beschikbaar kunnen komen?

Nee. Hier is geen zicht op omdat niet geregistreerd wordt of een woning (tijdelijk) bewoond wordt door arbeidsmigranten.

18. Hoeveel meldingen zijn sinds 2023 ontvangen over huisvesting van arbeidsmigranten en hoeveel misstanden zijn proactief opgespoord? Welke interventies zijn daarbij toegepast, waaronder waarschuwingen, lasten onder dwangsom, boetes of andere maatregelen, in hoeveel gevallen is de ongewenste situatie daadwerkelijk beëindigd en hoeveel woningen zijn daarna weer regulier bewoond of verhuurd?

Antwoord:

De gemeente Rotterdam zet zich in voor veilige en rechtmatige woonomstandigheden. Daarbij wordt zowel reactief op basis van meldingen als proactief via integrale controles opgetreden tegen woonmisstanden. Wanneer overtredingen worden geconstateerd, kan de gemeente verschillende maatregelen inzetten, zoals waarschuwingen, hersteltermijnen, lasten onder dwangsom, bestuurlijke boetes en andere bestuursrechtelijke maatregelen. Het doel is steeds om de overtreding te beëindigen en een veilige en rechtmatige woonsituatie te herstellen.

De gemeente registreert woonmisstanden niet afzonderlijk naar doelgroep. Daardoor kan niet worden vastgesteld hoeveel meldingen, geconstateerde misstanden, opgelegde maatregelen en beëindigde situaties specifiek betrekking hadden op arbeidsmigrantenhuisvesting.

De onderstaande gegevens hebben betrekking op door Stadsbeheer (SB) geregistreeerde woonmisstanden en zijn exclusief woonmisstanden die via Stadsontwikkeling (SO) worden behandeld. Sinds 2023 zijn de volgende handhavingsmaatregelen geregistreerd:

Last onder dwangsom:

- 2023: 110 voornemens, 1 besluit, 109 ingetrokken of daarvan afgezien;
- 2024: 130 voornemens, 3 besluiten, 127 ingetrokken of daarvan afgezien;
- 2025: 87 voornemens, 22 besluiten, 65 ingetrokken of daarvan afgezien.

Bestuurlijke boete:

- 2023: 2 voornemens, 0 besluiten, 2 ingetrokken of daarvan afgezien;
- 2024: 3 voornemens, 0 besluiten, 3 ingetrokken of daarvan afgezien;
- 2025: 17 voornemens, 9 besluiten, 8 ingetrokken of daarvan afgezien.

Het aantal opgelegde lasten onder dwangsom ligt relatief laag, omdat betrokkenen eerst een begunstigingstermijn krijgen om de overtreding te beëindigen. In veel gevallen wordt de overtreding binnen deze termijn hersteld, waarna van verdere handhaving kan worden afgezien. Het beëindigen van de overtreding is daarbij het primaire doel.

Een bestuurlijke boete wordt in beginsel opgelegd wanneer sprake is van een herhaalde overtreding. Daarnaast lopen nog enkele bezwaarprocedures uit 2025, waardoor nog niet alle handhavingstrajecten definitief zijn afgerond.

Omdat woonmisstanden niet naar doelgroep worden geregistreerd, kan niet worden aangegeven hoeveel van deze meldingen, maatregelen en beëindigde situaties betrekking hadden op arbeidsmigrantenhuisvesting. Ook is niet vast te stellen hoeveel woningen daarna weer regulier bewoond of verhuurd zijn.

Handhaving

19. Heeft het college onderzocht of een gemeentebrede verhuurvergunning voor verblijfsruimten aan arbeidsmigranten op grond van de Wet goed verhuurderschap in Rotterdam wenselijk en uitvoerbaar is? Zo ja, wat waren de conclusies en waarom is deze vergunning niet ingevoerd? Welke aanvullende mogelijkheden zou deze vergunning bieden ten opzichte van het huidige Rotterdamse instrumentarium?

Antwoord:

Dit is onderzocht. De voorwaarden die aan deze verhuurvergunning gekoppeld kunnen worden zien op kwalitatieve eisen waar een verblijfsruimte aan dient te voldoen, zoals brandveiligheidseisen, hygiënemaatregelen en het aanwezig zijn van sanitaire voorzieningen. In Rotterdam zijn arbeidsmigranten woonachtig in woningen. Deze voldoen over het algemeen aan de minimumeisen die gelden om te kunnen wonen. In verblijfsruimten (zoals een schuur of caravan) is dit veelal niet het geval. Dit komt met name voor in landelijke gebieden. De verhuurvergunning voor verblijfsruimten aan arbeidsmigranten biedt voor Rotterdam geen aanvullende mogelijkheden ten opzichte van het huidige instrumentarium.

20. Welke aanvullende handhavingscapaciteit of informatiepositie zou nodig zijn om een grotere voorraad arbeidsmigrantenhuisvesting te reguleren én tegelijk ongewenste huisvesting in de reguliere woningvoorraad aantoonbaar terug te dringen? Is uitbreiding van deze capaciteit gepland?

Antwoord:

Handhaving vindt plaats aan de hand van specifieke overtredingen, zoals illegale kamerverhuur. Daarbij speelt het geen rol of sprake is van arbeidsmigranten.

VOLT:

1. Hoe verhouden de bouwplannen in de USOV na 2029 zich tot de planvoorraad voor bijvoorbeeld studenten die na 2029 grotendeels onbekend is volgens de stukken?

Antwoord:

De bouwplannen binnen de USOV voor de periode na 2029 bevinden zich grotendeels nog in een vroeg stadium en zijn daarom nog niet altijd zichtbaar in de concrete planvoorraad voor studentenwoningen. Voor verschillende USOV-gebieden zijn gebiedsambitiedocumenten opgesteld of in voorbereiding. Hierin wordt, wanneer dit voor het betreffende gebied gewenst is, ook de ambitie voor studentenhuisvesting opgenomen.

Het vastleggen van deze ambitie in een gebiedsambitiedocument vormt de eerste stap om studentenhuisvesting binnen de gebiedsontwikkeling te verankeren. In de verdere

planuitwerking moet deze ambitie worden vertaald naar concrete locaties, aantallen en projecten. Daardoor zal de planvoorraad voor de periode na 2029 zich de komende jaren verder ontwikkelen en concretiseren.

2. Klopt het dat er met 1093 studentenwoningen een bouwstart wordt gemaakt in 2026 en dat er tegelijkertijd is afgesproken met partners om te kijken naar jaarlijks 400 studentenwoningen erbij?

Antwoord:

Nee, de bouwstart van 1.093 studentenwoningen is afgeleid uit de Prestatieafspraken 2026-2027 waarin corporaties voor twee jaar, 2026 en 2027, concrete projecten voor studenten vastleggen. Naast corporaties realiseert de markt ook een aandeel in studentenhuisvesting. Op dit moment wordt voor 2026 uitgegaan van de geplande bouwstart van twee projecten met in totaal 589 studentenwoningen (van zowel corporatie als marktpartij).

Daarnaast is op 1 juli 2026 samen met woningcorporaties en onderwijsinstellingen het Rotterdams Uitvoeringsplan Studentenhuisvesting 2026–2029 ondertekend. Daarin is afgesproken gezamenlijk in te zetten op de realisatie van minimaal 400 studentenwoningen per jaar, oftewel 1.600 woningen gedurende de collegeperiode. Voor het realiseren van deze doelstelling zijn woningcorporaties en marktpartijen gezamenlijk aan zet.

In het coalitieakkoord 2026–2030 is de ambitie inmiddels verhoogd naar 600 studentenwoningen per jaar. De gemeente gaat met woningcorporaties, onderwijsinstellingen en marktpartijen in gesprek over de wijze waarop gezamenlijk invulling kan worden gegeven aan deze verhoogde opgave

3. Welke mogelijkheden worden momenteel onderzocht om planologische hardheid te creëren?

Antwoord:

We werken in een 100 dagenplan samen met marktpartijen en woningcorporaties uit hoe we tot en met 2029 kunnen starten met de bouw van 15.000 woningen en vanaf 2030 structureel toe groeien naar 4.500 woningen per jaar. Verhogen van de realisatiegraad en de hardheid van plannen zal daar onderdeel van vormen. We verwachten u in december nader te kunnen informeren over de acties, afspraken en mogelijke concrete projecten die voortkomen uit het 100- dagenplan (zie ook 26bb007576)

4. Onder welke voorwaarden mogen onderwijsinstellingen woningbouw voor studenten mede-financieren? Wat zijn bekende redenen voor hen om dit wel of niet te doen?

Antwoord:

Volgens het landelijk handboek studentenhuysvesting Rijksoverheid kunnen onderwijsinstellingen grond verkopen of uitgeven in erfpacht, maar zélf studentenhuysvesting exploiteren is voor onderwijsinstellingen wettelijk niet mogelijk. Daarom werken onderwijsinstellingen doorgaans samen met corporaties of marktpartijen voor de ontwikkeling en in beheer nemen van studentenhuysvesting. Hoewel huysvesting geen kerntaak is van onderwijsinstellingen hebben ze er wel baat bij om zo voldoende (internationale) studenten aan te trekken voor de opleidingen.

5. In de prestatieafspraken 2026-2027 is opgenomen dat ernaar wordt gestreefd om 6% van de verhuringen van sociale huurwoningen toe te wijzen aan jongeren tot 21 jaar. Hoe is dit

percentage tot stand gekomen en hoe verhoudt dit zich tot de verwachte vraag vanuit deze groep?

Antwoord:

6% is een voortzetting van eerdere afspraken. Deze is gebaseerd op het gelijk houden van de slaagkans van de doelgroep 'jongeren die in aanmerking komen voor goedkope woningen'. Alleen jongeren tot 21 jaar komen in aanmerking voor de goedkoopste sociale huurwoningen omdat zij geen aanspraak kunnen maken op huurtoeslag. Deze voorraad is beperkt en staat onder druk.

Bij het opstellen van de prestatieafspraken is ingespeeld op de aanpassing in de Wet huurtoeslag. Die regelde dat de leeftijdsgrens voor huurtoeslag werd verlaagd van 23 naar 21 jaar. Daarmee kromp het aantal ingeschrevenen dat aanmerking komt voor goedkope sociale huurwoningen en is 6% voldoende om de slaagkans van deze doelgroep op gelijke hoogte te houden.

6. Wie wordt verantwoordelijk gehouden bij een foutieve BRP-registratie? In hoeverre wordt hierop gehandeld? En hoe wordt gehandeld in het kader van overbewoning als het gaat om een BRP-registratie? In hoeverre heeft dit handelen, in beide gevallen, een nadelige uitwerking voor de huurder (die evt. zelf een melding heeft gemaakt)?

Antwoord:

Inwoners zijn zelf verantwoordelijk voor een juiste inschrijving in de Basisregistratie Personen (BRP). Verhuurders hebben daarnaast een verantwoordelijkheid om hun woning overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving te verhuren en te laten gebruiken. Wanneer er signalen zijn dat een BRP-inschrijving niet overeenkomt met de feitelijke situatie, kan de gemeente het adres in onderzoek zetten. Als blijkt dat de registratie onjuist is, kan deze ambtshalve worden aangepast.

Bij overtredingen, waaronder overbewoning, worden betrokkenen aangesproken en krijgen zij de gelegenheid de situatie te herstellen. Wanneer geen medewerking wordt verleend of de overtreding voortduurt, kan de gemeente handhavend optreden.

Het doen van een melding leidt niet automatisch tot maatregelen tegen de melder. Wel is de gemeente gehouden op te treden wanneer tijdens een onderzoek overtredingen of onjuiste registraties worden vastgesteld. Daarbij staat het herstellen van de feitelijke en rechtmatige situatie centraal.

7. De wettelijk bepaalde partners daargelaten; vanuit welke partijen komen de meldingen waarop reactief wordt gereageerd in het kader van Goed huren/verhuren? Komen deze alleen vanuit bewoners en omwonenden of ook vanuit organisaties in de omgeving? Welke partijen hebben aanvullend een signalerende rol?

Antwoord:

De meldingen komen niet alleen vanuit bewoners en omwonenden, maar ook vanuit de partijen die actief zijn in de wijken zoals de wijkagent, het infopunt EU arbeidsmigranten, Stichting "Je goed recht" en Sociaal raadslieden. Ook worden meldingen gedaan door collega's van Stadsbeheer, Directie Veilig en Stadsontwikkeling.

8. Als het gaat om de pro-actieve aanpak in het kader van Rotterdams Goed Wonen, wordt genoemd dat het grote aandeel particuliere huur in de gekozen wijken een grote risicofactor is. Wordt dan ook alleen huis-aan-huis gegaan bij particulier bezit of ook daarbuiten?

Antwoord

Nee. De proactieve aanpak richt zich niet uitsluitend op particuliere huurwoningen. Hoewel het relatief grote aandeel particuliere verhuur in de focuswijken een belangrijke reden is voor de keuze van deze gebieden, omdat hier de risico's op woonmisstanden aantoonbaar groter zijn, worden integrale acties niet beperkt tot particuliere woningen. Binnen de geselecteerde straten en gebieden worden ook corporatiewoningen bezocht. Bij acties in corporatiewoningen zijn de betreffende corporaties nauw betrokken in de voorbereiding en uitvoering.

9. Welke procedures rond flexwonen zijn sinds de evaluatie daadwerkelijk versneld of vereenvoudigd? Is de gestandaardiseerde woon- of gebouwconfiguratie die in de evaluatie wordt aanbevolen inmiddels ontwikkeld of getest? Wat heeft dat opgeleverd?

Antwoord:

Uit de evaluatie van het flexwonenbeleid (doorbouwmaatregelen 2023-2026) blijkt dat de grootste versnelling niet zit in de procedures. Sinds de invoering van de Omgevingswet is de procedure voor tijdelijke woningbouw namelijk vrijwel gelijk aan die voor reguliere woningbouw. De tijdswinst wordt vooral bereikt door processtappen parallel uit te voeren, onderzoeken vroegtijdig op te starten en gebruik te maken van modulaire bouw en prefabricage. Dit geeft duidelijke aanknopingspunten voor de versnelling van reguliere permanente woningbouwopgave. De lessen, resultaten en uitvoering is weer onderdeel van de reguliere bedrijfsvoering en past volledig binnen het gebiedsgericht werken.

De evaluatie laat daarnaast zien dat locaties sterk verschillen in randvoorwaarden, waardoor maatwerk noodzakelijk blijft. Een volledig gestandaardiseerde woon- of gebouwconfiguratie biedt daardoor beperkt voordeel. Wel is als één van de mogelijke aanbevelingen meegegeven of het ontwerpproces voor flexwoningen kan worden versneld. De meerwaarde van standaardisatie zit vooral in het hergebruik van bouwconcepten. Daarmee concludeert de evaluatie dat de versnelling vooral wordt gerealiseerd in de ontwikkel- en bouwfase, en niet in vereenvoudigde ruimtelijke procedures.

10. Van de circa 1.550 geïnitieerde flexwoningen: hoeveel zijn ontstaan uit particuliere initiatieven en hoeveel uit actief gemeentelijk beleid? Wat zijn de verschillen tussen die twee routes in doorlooptijd, uitval en daadwerkelijk gerealiseerde woningen?

Antwoord:

Uit de evaluatie blijkt geen significant verschil tussen de twee routes. Van de circa 1.550 geïnitieerde flexwoningen kan op hoofdlijnen worden geconcludeerd dat ongeveer 154 woningen voortkomen uit particuliere initiatieven, 144 woningen uit een filantropisch initiatief en het overgrote deel van de overige ontwikkelingen door woningcorporaties is opgepakt binnen het actieve gemeentelijke flexwonenbeleid. Het gemeentelijke programma heeft in totaal zeven corporatieontwikkelingen geïnitieerd en alle ontwikkelingen ondersteund.

De gerealiseerde woningen tot nu toe bestaan uit:

- Hoogvliet (40 woningen): particulier initiatief.
- Feijenoord (44 woningen): particulier initiatief.
- IJsselmonde (144 woningen): samenwerking tussen Stichting Nieuw Thuis Rotterdam (SNTR) en Stichting De Verre Bergen.
- Nesselande (140 woningen): corporatieontwikkeling.

Partij voor de Dieren

1. Hoeveel woningen zijn er de afgelopen 2 collegeperiodes per jaar bewoonbaar opgeleverd en in welke segmenten en wat waren de doelstellingen van het college.

Antwoord:

Doelstellingen voor bouwproductie gaan over startbouw. Eerdere colleges hadden ambities voor jaarlijks gemiddeld 4500 en 3500-4000 woningen. Daarbij waren er verschillende beleidsambities op aandelen per prijssegment. De nadruk verschoof naar betaalbaar bouwen (van 50% naar 55% en uiteindelijk 65%).

In de jaren 2018 tot en met 2021 is gestart met 15.000 woningen, waarvan ruim 47% betaalbaar. In de jaren 2022 tot en met 2025 is gestart met 14.000 woningen, waarvan bijna 58% betaalbaar. Marktomstandigheden waren van invloed op de realisatie per afzonderlijk jaar en voor het totaal per bestuursperiodes.

Tussen startbouw en oplevering zit enige tijd, waarbij de projectgrootte bepalend is voor de bouwtijd. Daardoor lopen aantallen opleveringen niet synchroon met aantallen startbouw, evenmin met doelstellingen van dan zittende colleges. In de jaren 2018 tot en met 2021 zijn 11.500 woningen opgeleverd, waarvan bijna 50% betaalbaar. In de jaren 2022 tot en met 2025 zijn 12.000 woningen opgeleverd, waarvan ruim 41% betaalbaar.

2. Zijn de doelstellingen van de coalitie van 4000 woningen per jaar wel realistisch? Maw zijn er genoeg bouwprojecten en lopen die op schema om deze doelstellingen waar te maken. Op pagina 27 van gebiedsgerichte vertaling staat het planaanbod, maar ik vraag me af hoeveel daarvan kan worden gerealiseerd.

Antwoord:

De 4000 woningen is gebaseerd op de bovenkant van de bandbreedte uit de Woonvisie. Inmiddels geeft het coalitieakkoord waarbij wordt ingezet op de startbouw van 15.000 woningen tot en met 2029 en vanaf 2030 structureel toe groeien naar 4.500 woningen per jaar. De aanpak hiervan zal samen met marktpartijen en corporaties worden uitgewerkt in een 100 dagenplan. We verwachten u in december nader te kunnen informeren over de acties, afspraken en mogelijke concrete projecten die voortkomen uit het 100- dagenplan (zie ook 26bb007576)

SP:

Wat is het eerste moment van inhoudelijke bijstelling van de Woonvisie - ik bedoel de echte kern daarvan (en het debat daarover), niet of het 25 of 30% sociaal moet zijn. Is dat in het kader van de vertaling naar de Omgevingsvisie/Volkshuisvestingsprogramma (minder beleidsmatig, weet ik) of is dat op een ander moment (of kan de Raad daar zelf in sturen/eisen)?

Antwoord

Naast de vertaling naar de omgevingsvisie en het volkshuisvestingsprogramma zijn er geen andere momenten voorzien.