Adviezenlijst Commissie Bouwen & Wonen (2026-2030)

Datum	1 juli 2026
Voorzitter	M.Y. (Mina) Morkoç
Aanwezig	E. (Emin) Başoğlu (SP), J.A. (Joost) van Beek (PvdD), B. (Burak) Doğan (Denk), V.A. (Vanessa) Bruin (Leefbaar Rotterdam, *vanaf 11:56*), G.G. (Gerben) van Dijk (ChristenUnie), A. (Alyssa) Graafmans (Volt), T. de Haan (D66), T.M. (Tomek) Karlas (BIJ1), A. Kockelkoren (PRO), , M. (Marcel) Verhoef (Leefbaar Rotterdam, *tot 12:00*), T. F. (Thijmen) de Vries (CDA) en S.J.A.R. van Waalwijk van Doorn (FvD)
Afwezig m.k.	G.E.M. (Gerard) Roijackers (50Plus) en E.P.J. (Erik) Verweij (VVD)
Commissiegriffier	L.J.E. Blomen
Commissiesecretaris	A. (Annelies) Burger
Portefeuillehouder	C.M. (Chantal) Zeegers
Overige gasten	R. Davids, S. Van Manen, A. Hebly, R. Koningen en N. Janssen (insprekers)

2 Overlegvergadering

2.01 De voorzitter opent de vergadering om 9:52 uur en vermeldt de afmelding van de commissieleden Roijackers van 50Plus en Verweij van VVD.

2.02 Vaststellen van de agenda

De agenda wordt met een spreektijd van 1,5 uur vastgesteld.

2.03 Adviezenlijst overlegvergadering

De adviezenlijst van 01-07-2026 is ongewijzigd vastgesteld.

2.04 Inspreker Vreemd aan de Orde

Er heeft zich geen inspreker Vreemd aan de Orde gemeld.

2.05 Projectambitiedocument Twentestraat

Voorgesteld wordt de eerste drie leegstaande kantoortorens aan de Twentestraat te slopen en te herontwikkelen tot woningen. Het programma omvat 763 woningen (441 studentenwoningen en 322 appartementen) waarvan 603 huurwoningen en 160 koopwoningen. Ook zijn in de plint commerciële ruimtes voorzien en een aantal collectieve ruimtes.

De wethouder deed de volgende toezeggingen:

Nummer	Onderwerp	Omschrijving	Planning Portefeuillehouder Beleidsveld
26bb005559	Projectambitiedocument Twentestraat – betrokkenheid kunstenaars	De wethouder komt terug op de vraag van commissielid Graafmans of kunstenaars kunnen worden betrokken bij de tijdelijke verplaatsbare kunst en de grondschilderingen.	Zeegers Bouwen en wonen
26bb005560	Projectambitiedocument Twentestraat – woningen voor speciale beroepen	De wethouder zal de signalen uit de commissie over de beschikbaarheid van woningen voor beroepen als zorgpersoneel en leraren	Zeegers Bouwen en wonen

		overbrengen aan de ontwikkelaar	
26bb005561	Projectambitiedocument Twentestraat - afwegingskader	De wethouder zegt toe in het vervolg inzicht te geven in het afwegingskader rondom sloop, renovatie en hergebruik bij ontwikkelplannen waar dat speelt	Zeegers Bouwen en wonen
26bb005562	Projectambitiedocument Twentestraat – huurprijzen en servicekosten	De wethouder stuurt n.a.v. de vraag van commissielid De Vries de informatie over huurprijzen en servicekosten na, en is bereid in het vervolg bij Raadsvoorstellen waar dat speelt hier inzicht in te geven	Zeegers Bouwen en wonen
26bb005565	Projectambitiedocument Twentestraat - trappen en passerelle	De wethouder komt terug op de vraag van commissielid Van Waalwijk van Doorn over hoe de trappen eruit komen te zien en hoe de passerelle wordt aangepast	Zeegers Bouwen en wonen
26bb005566	Projectambitiedocument Twentestraat - luchtkwaliteit	De wethouder komt terug op de vraag van commissielid Verhoef over de luchtkwaliteit	Zeegers Bouwen en wonen
26bb005567	Projectambitiedocument Twentestraat – voorrang buurtbewoners	De wethouder is bereid om, n.a.v. de vraag van commissielid Verhoef in het kader van de initiatiefnotitie Rotterdammers Eerst, met de ontwikkelaar te bespreken of buurtbewoners voorrang kunnen krijgen, en is bereid om te onderzoeken of bij private ontwikkelingen überhaupt in de geest van deze initiatiefnotitie kan worden gehandeld, en koppelt hierover terug aan de raad.	Zeegers Bouwen en wonen

De commissie wenst het Raadsvoorstel als tweeminutendebat te bespreken in de raad van 16 juli 2026.

2.06 **Verklaring van geen bedenkingen StartR-locatie Verolme**

Het raadsvoorstel over StartR locatie Verolme, waar 153 flexwoningen voor een periode van 15 jaar worden gerealiseerd is besproken. Het bouwplan is op een aantal punten in strijd met het bestemmingsplan, dat zegt dat hier geen woningen zijn toegestaan. In 2024 is de omgevingsvergunning voor dit project verleend op basis van de reguliere procedure. Dit betekent dat de raad toen niet is gevraagd een "verklaring van geen bedenkingen" af te geven. Om het procesrisico zo klein mogelijk te houden vraagt de wethouder de raad nu alsnog om een "verklaring van geen bedenkingen" af te geven voor de omgevingsvergunning van dit project.

De wethouder deed geen toezeggingen.

De commissie wenst het raadsvoorstel als hamerstuk door te geleiden naar de raad van 16 juli 2026.

2.07 **Inspreekmoment Wonen**

Dit inspreekmoment is ter voorbereiding van bespreking

1. Woonvisie (Monitor Woonvisie, Monitor Flexwonen en Gebiedsgerichte vertaling van de Woonvisie);
2. Huren/Verhuren (Voortgangsrapportage Goed Huren en Verhuren, het Raadsvoorstel Intrekken Verhuurverordening en de wethoudersbrief over huurmisstanden in Carnisse);
3. Prestatieafspraken woningcorporaties

De volgende insprekers hebben hun verhaal gedeeld met de commissie en vragen beantwoord:

- R. Davids (wijkraad Het Lage Land, Prinseland en 's Gravenland)
- S. Van Manen (Platform Woonopgave)
- A. Hebly (Hebly Theunissen architecten)
- R. Koningen (Rotterdamse Coalitie voor Coöperatief Wonen)
- N. Janssen (bewoner)

2.08 **Rondvraag en sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om 13:15 uur.