

# Beslisnotitie

## Commissie Bouwen & Wonen

Van: L.J.E. Blomen (commissiegriffier)  
Contact: 06 4329 6393, lje.blomen@griffie.rotterdam.nl  
Aan: Commissie Bouwen & Wonen, 16 september 2026

### Aanleiding

In de procedurevergadering van 16 september liggen diverse beslispunten voor.

#### Beslispunten

1. Commissieplanning: Stemt u in met de commissieplanning voor raadsclusus 7?
2. Procesvoorstel RvW Coöperatief wonen: Stemt u in met het procesvoorstel voor de uitvoering van de Regeling van Werkzaamheden Van Beek e.a. over Benut de kansen van coöperatief wonen? En wilt u hiervoor één technische sessie houden (op 14 oktober), of twee sessies (op 14 oktober en 11 november)?
3. Procesvoorstel NPRZ: Stemt u in met het programma voor de inwerksessie NPRZ op 30 september (gezamenlijk met Onderwijs & Samenleven) en het procesvoorstel voor de integrale behandeling van de voortgangrapportage NPRZ, gezamenlijk met de commissie Onderwijs & Samenleven, op 4 november in de commissie Onderwijs & Samenleven?
4. Lange termijn agenda: Staan er onderwerpen op de LTA waarvan u de toekomstige behandelwijze wilt bespreken?
5. Regulier overleg commissievoorzitter met wethouder: Zijn er aandachtspunten die u vanuit de commissie wilt meegeven voor het overleg tussen commissievoorzitter en wethouders?

### 1. Commissieplanning

De griffie stelt onderstaande commissieplanning voor in raadsclusus 7.

| Raadsclusus | Wanneer   | Wat                      | Agendapunten                                       | Wethouder                                                    |
|-------------|-----------|--------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 7           | Wo 7 okt  | Commissie Bouwen & Wonen | Procedurevergadering                               | Adviezen subcommissie 22 sep                                 |
|             |           |                          |                                                    | Zienswijze liquidatie Grondbank Zuidplas (ovb als hamerstuk) |
|             |           | Overlegvergadering       | Verdichting: Kader Optoppen                        | Zeegers & Kockelkoren                                        |
|             |           |                          | Debat Waterkant                                    | Zeegers                                                      |
|             | Wo 14 okt | Commissie Bouwen & Wonen | * Omgevingsplanwijziging Waterkant                 |                                                              |
|             |           |                          | * Welstandsparagraaf Waterkant                     |                                                              |
|             | Do 15 okt | Raad                     | Gebiedsambitiedocument Lage Land                   | Zeegers                                                      |
|             |           |                          | Technische sessie Grondbeleid en Grondexploitaties |                                                              |
|             |           |                          | Technische sessie Coöperatieve woonvormen          |                                                              |

### Belangrijkste wijzigingen in de commissieplanning t.o.v. vorige versie

| Onderwerp                                                        | Was   | Wordt         | Toelichting                                                                      |
|------------------------------------------------------------------|-------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Masterplan Kop van Homerus                                       | 7 okt | Q1 2027 (LTA) | Vertraging zijde college                                                         |
| Collegebrief stand van zaken gebiedsontwikkeling Carnisse Eiland | 7 okt | 18 nov        | Vanwege aanvullende nog te ontvangen wethoudersbrief inzake oplossingsrichtingen |

## 2. Procesvoorstel Regeling van Werkzaamheden Van Beek e.a. over Benut de kansen van coöperatief wonen

### Aanleiding

Voor het zomerreces is de Regeling van Werkzaamheden (RvW) Van Beek e.a. over benut de kansen van coöperatief wonen [26bb005357] ingediend. Deze vraagt om:

- Deel 1: Een technische sessie (kennissessie/expertmeeting) over coöperatief wonen;
- Deel 2: Agendering van het onderwerp in de commissie Bouwen & Wonen.

De uitvoering van deel 1 van de RvW, een technische sessie over coöperatief wonen, heeft een verkennend karakter en moet de commissie de benodigde kennis bieden om tot een afgewogen oordeel te komen over de vraag of en op welke wijze de gemeente coöperatief wonen verder kan stimuleren en/of faciliteren. Om invulling te kunnen geven aan deze gevraagde technische sessie is er contact geweest met de indieners over de informatiebehoefte en mogelijke uit te nodigen experts. Daarbij is door de indieners ook een ronde gemaakt langs andere fracties voor input.

De daaruit voortgekomen informatiebehoefte is in te delen in drie blokken:

- Algemene kennis over coöperatief wonen (blok 1);
- Ervaringen vanuit bestaande wooncoöperaties, succesfactoren (blok 2);
- De Rotterdamse situatie, huidige praktijk en kansen voor de toekomst (randvoorwaarden en obstakels, casus Carnisse zoals gevraagd in de RvW) (blok 3).

Hieronder wordt een nadere toelichting gegeven op de drie blokken. Relevante sprekers voor de blokken worden benaderd in overleg met de indieners.

### Voorstel programma eerste technische sessie

|                   |                                                                              |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datumoptie</b> | 14 oktober 2026                                                              |
| <b>Tijd</b>       | 12:30-15:30 (aansluitend aan de technische sessie Grondbeleid in de ochtend) |
| <b>Locatie</b>    | Suze Groenewegzaal                                                           |

In overleg met de indieners is gekozen voor een voorstel bestaande uit twee technische sessies. Tijdens de eerste sessie komen blok 1 (algemene kennis) en blok 2 (ervaringen) aan bod. De tweede sessie richt zich op blok 3: de Rotterdamse situatie. De precieze invulling en benodigde sprekers hiervoor worden na de eerste sessie nader bepaald, mede op basis van de resterende informatiebehoefte van de commissie.

De beoogde datum voor de tweede technische sessie is woensdag 11 november 2026. Na de twee beeldvormende sessies volgt de politieke bespreking in een overlegvergadering van de commissie Bouwen & Wonen, de beoogde datum hiervoor is begin 2027. De commissie bespreekt dan de opgedane inzichten en bepaalt of zij aanleiding ziet het college te verzoeken om verdere stappen te zetten, bijvoorbeeld ten aanzien van beleid, instrumenten of kansrijke locaties.

### Alternatief

Alternatief is om alle drie de blokken te behandelen in één technische sessie op 14 oktober 2026 (algemene kennis, ervaringen en de Rotterdamse situatie). Dit legt minder beslag op de agenda van de commissie, maar biedt ook minder tijd voor verdieping en reflectie.

## Nadere toelichting invulling blokken

### Voorstel invulling blok 1: Algemeen

Doel: De commissie een gezamenlijk basisbegrip geven van coöperatief wonen, de verschillende vormen en de verschillende partijen die een rol hebben in het mogelijk maken van een wooncoöperatie.

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inhoudelijk | <ul style="list-style-type: none"><li>• Welke verschillende vormen van coöperatief wonen zijn er?</li><li>• Wat zijn wettelijke en gemeentelijke kaders, hoe is de rolverdeling en hoe kan een gemeente sturen/faciliteren?<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Zie ook Wet bevordering wooncoöperaties, wat betekent deze voor Rotterdam (woonvisie/volkshuisvestings-programma);</li><li>◦ Rol van woningcorporaties, marktpartijen, gemeente en bewoners zelf.</li></ul></li><li>• Hoe werkt de financiering van coöperatieve woonvormen globaal?<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Rol van het Rijk (<a href="#">Fonds Coöperatief Wonen</a>), gemeente (erfpacht/grondbeleid), banken, bewoners.</li></ul></li></ul> |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Voorstel invulling blok 2: Ervaringen

Doel: De commissie inzicht geven in de praktijk van het realiseren en beheren van een wooncoöperatie en in de factoren die het succes of falen daarvan beïnvloeden.

|             |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inhoudelijk | <ul style="list-style-type: none"><li>• Praktijkvoorbeeld van het proces om tot een wooncoöperatie te komen;</li><li>• Wat zijn succesfactoren en obstakels rondom financiën, sociale cohesie en de samenwerking tussen bewoner/overheid?</li></ul> |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Voorstel invulling blok 3: De Rotterdamse situatie

Doel: De commissie een beeld geven over bestaand beleid, lopende initiatieven en kansen voor de toekomst.

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inhoudelijk | <ul style="list-style-type: none"><li>• Wat doet de gemeente al in relatie tot coöperatief wonen?<ul style="list-style-type: none"><li>◦ Welke beleidsinstrumenten heeft de gemeente momenteel?</li><li>◦ Welke randvoorwaarden zijn er in Rotterdam?</li><li>◦ Welke knelpunten lopen we tegenaan? (Welke lessen zijn al geleerd uit eerdere initiatieven?)</li><li>◦ Zijn er lopende initiatieven in Rotterdam?</li></ul></li><li>• Mogelijkheden voor eventueel uitbreiden/vernieuwen beleidsinstrumenten</li><li>• Welke kansen zijn er concreet voor bijvoorbeeld Carnisse?</li></ul> |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. Procesvoorstel NPRZ

#### Aanleiding

Op woensdag 30 september vindt in het programmabureau NPRZ van 16.00 tot 18.00 uur een inwerksessie en aansluitend werkbezoek plaats over het Nationaal Programma Rotterdam Zuid voor de commissies Onderwijs & Samenleven en Bouwen & Wonen. Tijdens de sessie wordt een presentatie gegeven over de achtergrond en inhoud van de NPRZ, en wordt ingegaan op de resultaten en monitoring. Dit ter voorbereiding op de bespreking van de voortgangsrapportage NPRZ. Tijdens de presentatie is er voldoende ruimte voor vragen.

Vervolgens vindt een gesprek met het de deelnemers van het burgerberaad plaats. Het burgerberaad heeft zich in de periode tussen december en april gebogen over de volgende vraag: "Hoe zorgen wij samen voor meer kansen op werk waarvan u rond kan komen als inwoner op Zuid?". Het burgerberaad is afgerond met een [eindrapportage](#).

Ten slotte gaan de commissies uit elkaar. De commissie Onderwijs & Samenleven brengt een bezoek aan een basisschool met veel uitdagingen. De commissie Bouwen & Wonen loopt door de wijk van deze school.

#### Behandelingsvoorstel

De peilers binnen NPRZ vallen zowel binnen de commissie Bouwen & Wonen als de commissie Onderwijs & Samenleven. Om deze reden wordt het inwerkprogramma ook gezamenlijk gehouden. In het vervolgberaad van de commissie Bouwen & Wonen is de voorkeur uitgesproken ook een gezamenlijke commissievergadering te houden over de voortgangsrapportage NPRZ.

Voorgesteld wordt om de bespreking plaats te laten vinden op 4 november, in de commissie Onderwijs & Samenleven. Dit houdt in dat de commissie Bouwen & Wonen zal aansluiten bij de commissie Bouwen & Wonen, gelet op voldoende spreektijd voor beide commissies.

#### Programma inwerkprogramma 30 september

|             |                                                                                                                                                                        |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16.00-16.05 | <b>Inloop en introductie (5 min)</b>                                                                                                                                   |
| 16.05-16.55 | <b>Inleiding in het NPRZ (20 min)</b>                                                                                                                                  |
| 16.55-17.15 | <b>In gesprek met en over het Burgerberaad (20 min)</b>                                                                                                                |
| 17.15-18:00 | <b>Commissie Onderwijs &amp; Samenleven: Bezoek aan een basisschool (45 min)</b><br><b>Commissie Bouwen &amp; Wonen: Rondlopen door de wijk van de school (45 min)</b> |