



Aan de gemeenteraad

Op 11 oktober 2024 stelde T.S.J. Coşkun (SP) ons schriftelijke vragen over Meer sociale huur moet echt lukken (24bb006990).

Inleidend wordt gesteld:

In de beantwoording van onze vragen getiteld 'Meer sociale huur moet lukken' schrijft bouw wethouder Chantal Zeegers dat Rotterdam 'op schema ligt om de 20% (sociale huurwoningen) voor deze collegeperiode te halen'.

De vragen zijn gesteld naar aanleiding van een artikel op Dagblad010 waarin staat dat woningcorporatie Woonstad Rotterdam twijfelt of het wel lukt om 20 procent te realiseren in grote gebiedsontwikkelingen.

De SP vindt dat meer sociale huur echt moet lukken. De SP is niet gerustgesteld door de beantwoording van de wethouder en hebben daarom de volgende vragen:

Hieronder volgt de vraag en onze beantwoording:

**Vraag 1: Kan de wethouder ons een lijst toesturen om welke 897 sociale huurwoningen het gaat waarvan de bouw startte in 2023? Wat is het percentage sociale huurwoningen zonder het meetellen van zelfstandige en onzelfstandige studentenwoningen en flexwoningen? Kan de wethouder ons een complete lijst sturen met daarop gespecificeerd om welke sociale woningen (seniorenwoningen, zelfstandige en onzelfstandige studentenwoningen en flexwoningen apart meetellen) het precies gaat? Kan de wethouder een lijst sturen met de (geplande) bouwstart van sociale woningen in 2024 en 2025 met dezelfde specificatie?**



**Vraag 2: Hoeveel woningen worden er in het sociale segment gebouwd door private partijen? Kan de wethouder ons een complete lijst geven van deze sociale woningen die door private partijen zijn gebouwd in de afgelopen 6 jaar en worden gebouwd in de komende jaren?**

**Antwoord op vraag 1 en vraag 2:**

In bijlage 1 is een lijst met bouwprojecten in de sociale huur met bouwstarts in de jaren 2022 tot en met 2025 opgenomen. Daarbij is aangegeven wie de ontwikkelende partij of afnemer is, het aantal zelfstandige woningen per project en het totaal aantal woningen per jaar. In de toelichting is aangegeven of het woningen voor ouderen, studenten (inclusief onzelfstandige eenheden) of flexwonen betreft.

In 2023 zijn in totaal 3.178 woningen gestart, waarvan 956 sociale woningen. Wanneer de flexwoningen en studentenwoningen niet meegeteld worden, zijn er in totaal 2.715 woningen gestart, waarvan 493 sociaal (18%).

In de lijst is niet verder teruggekeken dan 2022, omdat voor de sociale woningen gebouwd door marktpartijen in de periode voor 2022 veelal geen afspraken zijn gemaakt over langjarige borging van de sociale huurprijs.

**Vraag 3: De wethouder geeft aan in te zetten op doorstroming van ouderen uit eengezinswoningen naar seniorenwoningen. Houdt de wethouder bij of de doorstroming lukt? Is de wethouder bereid om maatregelen in te voeren en een doorstroomaanpak op te zetten om doorstroming te vergemakkelijken? De SP vindt daarnaast dat ook de bouw van sociale eengezinswoningen bevorderd moet worden. De wethouder geeft aan dat er veel vraag naar is, maar dat woningbouwcorporaties door de hoge kosten eengezinswoningen niet kunnen bouwen. Heeft de wethouder een overzicht van bouwprojecten van sociale eengezinswoningen sinds 2022 tot 2026? Is de wethouder bereid om samen met corporaties in gesprek te gaan om meer sociale eengezinswoningen mogelijk te maken?**

**Antwoord:**

We houden het aantal ouderen dat uit een eengezinswoning doorstroomt naar een seniorenwoning niet bij. Wel is de inzet van de seniorenmakelaars afgelopen voorjaar geëvalueerd en gecontinueerd tot eind 2025. Hiermee zetten we in op doorstroming en passender huisvesting van ouderen.

In de lijst met bouwprojecten in bijlage 1 is eveneens in de toelichting opgenomen als het eengezinswoningen betreft.

Met corporaties voeren we het gesprek om sociale huurwoningen te realiseren. Dat gesprek richt zich niet alleen op het aantal, maar ook gewenste huurprijs en woningtype.



Inzet op eengezinswoningen is onderdeel van dat gesprek.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten

Bijlage 1 Lijst bouwplannen

Bouwplan	Startbouw	Ontwikkelaar	Aantal	Toelichting	Totaal
Sonneburgh Groene Kruisweg	2022	SOR	29	Ouderen	295
Rechthuislaan Fase 2	2022	Woonstad Rotterdam	1 (*)		
Bloklandstraat 186 en 153	2022	Havensteder	2		
Dalweg 16-18	2022	Havensteder	2		
Dreef 134 (Transformatie BOG)	2022	Havensteder	1		
Kouterstraat 5 (Transformatie BOG)	2022	Havensteder	1		
Schoonoordstraat 10a (Transformatie BOG)	2022	Havensteder	1		
Transvaal	2022	Hef Wonen	8 (*)		
Welschen 2 Fase3	2022	Woonstad Rotterdam	71 (*)		
Patrimoniumshof	2022	Hef Wonen	10 (*)		
Riebeekstraat 18 t/m 24	2022	Hef Wonen	11 (*)		
DWNTWN/Downtown-Havensteder	2022	Life make Sens ism. Havensteder	59		
Simeon & Anna (Veldstraat)	2022	Maaswonen	86	Ouderen	
Rottebocht Blok 3 (Wolstraat) 32 Noord	2022	Havensteder	13		
Herstruct. Mijnkintbuurt (Blok 1+2)	2023	Woonstad Rotterdam	72	Eengezins	
Tijdelijke Woningbouw Persoonsdam	2023	Particuliere Investeerder	44	Flexwonen	
Tollensstraat 43	2023	Havensteder	3 (*)		
Tijdelijke Woningbouw Nieuw Engeland	2023	Particuliere Investeerder	40	Flexwonen	
Welschen 2 Fase4	2023	Woonstad Rotterdam	71 (*)		
Brainpark I K.P. van der Mandelalaan 130	2023	Blue House   Ridge	379	Studenten	
Kop van Noord fase 1	2023	Woonstad Rotterdam	2 (*)		
Kralingen Cluster 3 fase 3	2023	Woonstad Rotterdam	16 (*)		
Transformatie Delfsgaauwstraat 50C	2023	Hef Wonen	3		
Common Green - Finesse	2023	Woonstad Rotterdam	62	Ouderen	
Chris en RoBert	2023	Woonstad Rotterdam	61 (*)		
Transformatie Allard Piersonstraat 26 A	2023	Woonstad Rotterdam	1		
De Dukdalf	2023	Woonstad Rotterdam	48	Ouderen	
Agniesestraat 36-40	2023	Havensteder	2		
Transformatie Voorburgstraat 68	2023	Hef Wonen	4		
Schans II Oud	2023	Havensteder	38		



Bouwplan	Startbouw	Ontwikkelaar	Aantal	Toelichting	Totaal
Transformatie Voorburgstraat 92	2023	Hef Wonen	2		
Tamboer II Oost - Pijperstraat	2023	Havensteder	51		
Odeon Gouvernestraat	2023	Woonstad Rotterdam	57		
Heemskerkstraat/Talmastraat	2024	Hef Wonen	60 (*)		1.232
Rottebocht Blok 2 (Hartenruststraat)	2024	Havensteder	36		
Transformatie Kortenaerstraat 28B	2024	Woonstad Rotterdam	1		
De Slurf	2024	Woonstad Rotterdam	72		
optoppen Klapwiek, Nancy Zeelenbergsingel	2024	SOR	36	Ouderen	
Westblaak 182-232	2024	BPRE Bekke & Partners Real Estate	169	Studenten / 30 onzelfstandig	
Transformatie Oranjeboomstraat 72	2024	Woonstad Rotterdam	1		
Transformatie Voorburgstraat 116	2024	Hef Wonen	1		
Transformatie Voorburgstraat 126	2024	Hef Wonen	1		
Transformatie Voorburgstraat 148	2024	Hef Wonen	1		
De Gravin - Transformatie 's-Gravendijkwal 28-36	2024	Woonstad Rotterdam	55		
Vernieuwbouw Middellandplein	2024	Woonstad Rotterdam	28 (*)		
Dakpark - Kopblok	2024	Woonstad Rotterdam	63		
Stadshart-West	2024	Woonbron	88		
Wielewaal Fase 5 + 6	2024	Woonstad Rotterdam	17	Eengezins	
Oostervant Fase 1	2024	Woonstad Rotterdam	53		
Benthemstraat 30	2024	Leyten Vastgoed	290	Studenten / 123 onzelfstandig	
Hof van Maasdam - De vallei	2024	Havensteder	110		
Oost-Sidelinge	2024	Woonstad Rotterdam	150		
Optoppen Noordschans	2025	SOR	7	Ouderen	3.378
Tijdelijke Woningbouw Verolme terrein, Oostdijk	2025	C3 Living	153	Flexwonen	
Tijdelijke Woningbouw Transformatie Koddeweg 55	2025	Particuliere Investeerder	70	Flexwonen	
Tijdelijke Woningbouw Wilgenring	2025	Havensteder	40	Flexwonen	
Tijdelijke Woningen Sportlaan	2025	Stichting Verre Bergen	150	Flexwonen	
Hoofdweg 250*	2025	Leyten Vastgoed ism Duwo	286	Studenten	
Apollostraat	2025	Habion	57	Ouderen	



Bouwplan	Startbouw	Ontwikkelaar	Aantal	Toelichting	Totaal
2e Opbouwstraat	2025	Havensteder	20	Eengezins	
Van Meekerengebied 1e fase	2025	Havensteder	36		
Complex 206	2025	Havensteder	40	Eengezins	
Ooievaarstraat/ Vletstraat	2025	Havensteder	34		
Flexwonen Hefzone Feijenoord	2025	Hef Wonen	65	Flexwonen	
Nieuwbouw Q & U	2025	Hef Wonen	40	Ouderen	
Flexwonen De Ark	2025	Ressort Wonen	36	Flexwonen	
Wilgenlei (Meyburg)	2025	SOR	12	Ouderen	
Cypruslaan/Korfoepad (Kristal)	2025	SOR	40	Ouderen	
Rush*	2025	Van der Vorm Vastgoed	167	Studenten / 120 zelfstandig	
Optoppen Tuinhoven	2025	Woonbron	11		
Carnisse Eiland MGW Aalscholver	2025	Woonbron	34		
Hollandse Tuin	2025	Woonbron	38		
Carnisse Eiland MGW fase 1 / Kavel 4	2025	Woonbron	56		
Hart van Coolhaveneiland – IJzerblok fase 1	2025	Woonbron	78		
Flexwonen Meijersplein	2025	Wooncompas	250	Flexwonen	
Flexwonen Nesselande	2025	Woonstad Rotterdam	140	Flexwonen	
Hoekpand Berkelplein Sophiastreet	2025	Woonstad Rotterdam	16		
Violier Rozemarijn	2025	Woonstad Rotterdam	70		
Stadionpark (Fey city Fase1) -Colosseumweg	2025	Woonstad Rotterdam	75	Ouderen	
Brainpark I Max Euwe kwartier fase 2a	2025	Woonstad Rotterdam	177	Ouderen	
Van De Lecke - Van Der Stoep	2025	Woonstad Rotterdam	130		
Hoge Wiek	2025	Woonstad Rotterdam	369	Studenten	
FlexwonenToepad	2025	Woonstad Rotterdam	389	Flexwonen	
De Snor	2025	Woonstad Rotterdam	212	Studenten	
Flexwonen Krimslot	2025	Wbv. Hoek van Holland	80	Flexwonen	

\* Betreft vernieuwbouw projecten.