



Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

Op 18 februari jl is uw raad geïnformeerd (25bb001232) over het voornemen van het college om de gemeentelijke inzet op de NPRZ pijler Wonen aan te scherpen. De essentie van deze aanscherping is dat er meer focus komt op handhaving op slecht verhuurderschap en misstanden in de verhuur, op het ondersteunen van eigenaren om hun woning zelf toekomstbestendig te maken én op gebiedsontwikkelingen in de bestaande stadswijken gericht op een bredere kwaliteitsimpuls inclusief verdichting. Tegelijkertijd komt er minder focus op de gemeentelijke aanpak waarbij gemeente zelf aankoopt, verbetert en vergroot of samenvoegt en verkoopt.

In diezelfde brief is ook aangegeven dat de aanscherping grotendeels loopt via de lijn van de procesafpraak gemaakt op de Woontop van 11 december jl. Als vervolg op de Woontop hebben het Rijk, de gemeente, de corporaties in het NPRZ en het programmabureau NPRZ de handen in een geslagen om uiterlijk in de zomer van 2025 te komen tot een afspraak over een vervolgaanpak voor de woonopgave op Zuid. Dit vanuit het uitgangspunt dat de opgave te groot is voor partijen afzonderlijk. Alleen door creativiteit, middelen en wilskracht voor Zuid te bundelen en nog meer de samenwerking met de markt op te zoeken, kunnen we een structurele en effectieve impuls aan het wonen en leven op Zuid organiseren.

Dit traject is nog in volle gang. Toch hebben we nu al een mooie eerste stap kunnen zetten om Rijksmiddelen naar Zuid toe te trekken. Graag informeren we u hierover meer in detail via deze brief.

Essentie van de afspraken NPLV vervolg Woontop

Het Rijk heeft de afgelopen maanden gewerkt aan een aantal regelingen waarmee zij de tijdens de Woontop gemaakte afspraken met alle NPLV gebieden (dus ook NPRZ) verder kan concretiseren.



Tijdens het Bestuurlijk Overleg NPLV van 24 juni jl. hebben de vertegenwoordigers van de NPLV gemeenten, waaronder de wethouder KBW, en het Rijk nadere afspraken gemaakt over de toekenning en verdeling van de aan deze regelingen gekoppelde beschikbare/beschikbaar komende middelen.

Concreet betekent dit dat Rotterdam voor het NPRZ in de periode 2025-2029 aanspraak kan maken op ca € 39,4 mln. tot € 48,5 mln. Het gaat om middelen gekoppeld aan de Realisatiestimulans voor woningbouw, middelen voor opslag(en) openbare ruimte en collectief maatschappelijke voorzieningen (ORV) en een regeling voor ambtelijke capaciteit (zie onderstaande tabel).

Rijksbijdrage NPLV-gebied	2025-2029 (€ incl. btw)
Inschatting mogelijke Realisatiestimulans NPLV	€ 18.100.000 / €27.200.000
Opslag ORV	€ 13.300.000
Benodigde ambtelijke capaciteit puur NPLV	€ 8.000.000
Totaal	€ 39.400.000 - € 48.500.000

Het is niet alleen fijn dat er zekerheid komt dat we deze middelen door de jaren heen uitgekeerd krijgen, maar ook dat de middelen beschikbaar komen voor een brede kwaliteitsimpuls van de wijken op Zuid waar alle bewoners van Zuid zullen profiteren.

Waar zijn de middelen voor bedoeld?

In het kort behelst de afspraak dat Rotterdam voor het NPRZ een zogeheten trekkingsrecht krijgt op de middelen uit verschillende regelingen. De middelen worden weliswaar pas uitgekeerd na de daadwerkelijke levering van de prestatie (respectievelijk start bouw en gemaakte kosten voor openbare ruimte, voorzieningen en capaciteit), maar zullen tot die tijd gereserveerd staan voor het NPRZ. Belangrijk om te benoemen is dat er specifiek aan deze bedragen geen cofinancieringseis gekoppeld is.

Hieronder lichten wij de drie regelingen nog eens toe:

- *Realisatiestimulans*; de realisatiestimulans heeft als doel om gemeenten te ondersteunen om betaalbare woningen te realiseren. Gemeenten krijgen een vaste bijdrage van circa € 7.000,- (inclusief btw) voor elke betaalbare woning waarvan zij de start van de bouw registreren in de periode 2025 t/m 2029 en waarvoor zij nog geen andere Rijksbijdragen hebben gehad, zoals een eerdere Woningbouwimpuls bijdrage. De bijdrage wordt in het jaar na registratie uitgekeerd. Onderdeel van de nu voorliggende afspraken is dat de middelen die uitgekeerd worden voor de start bouw van een betaalbare woning in het NPRZ ook echt landen in het NPRZ. Nb. Het geld mag wel gekoppeld aan andere, toekomstige projecten met betaalbare woningen in het NPRZ worden uitgegeven.
- *Regeling voor opslag(en) openbare ruimte en collectief maatschappelijke voorzieningen (ORV)*; deze regeling is uitsluitend bedoeld voor NPLV gebieden zoals het NPRZ. Voor alle NPLV-gebieden samen is € 180 mln. beschikbaar. Het geld wordt uitgekeerd aan bovenplanse ingrepen in de openbare ruimte en collectieve maatschappelijke voorzieningen, die samenhangen met de woningbouw in het NPLV gebied en nodig zijn om de leefbaarheid van het NPLV-gebied te bevorderen en de veiligheid te vergroten.



- *Regeling voor ambtelijke capaciteit;* ook deze regeling is uitsluitend bedoeld voor NPLV-gebieden zoals het NPRZ en is bedoeld voor het organiseren van extra ambtelijke capaciteit gekoppeld aan de toe te voegen woningbouw. Voor alle NPLV-gebieden samen is € 50 mln. beschikbaar.

De bedragen die gereserveerd staan voor het NPRZ zijn gebaseerd op verwachte aantallen woningbouw, daarmee samenhangende ambtelijke capaciteitsvragen en een inschatting van bedragen voor verbetering van diverse voorzieningen in wijken en investeringen in de buitenruimte (in lijn met de Uitvoeringsagenda NPRZ).

Onderdeel van de afspraak met het Rijk is nadrukkelijk dat richting de verdere concretisering van het al lopende traject in het NPRZ met het Rijk, gemeente, corporaties en programmabureau NPRZ, flexibiliteit bestaat om de ingediende aantallen, bedragen en bestedingsdoelen nog te wijzigen.

Hoe nu verder?

De komende maanden zullen wij verder werken aan de administratieve en inhoudelijke doorvertaling van de beschikbaar komende middelen (o.m. binnen welk deel van de begroting landen de middelen en aan welke type projecten en doelen wordt de opgehaalde realisatiestimulans besteed).

Parallel daaraan nemen we de genoemde bedragen mee als uitgangspunt in het lopende Woontop traject met het Rijk, de corporaties en het programmabureau NPRZ zoals genoemd in de inleiding van deze brief. Wij zullen uw raad in het derde kwartaal van dit jaar een update geven van dit specifiek op het NPRZ gerichte traject.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Drs. Chantal Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen

Tim Versnel MSc
Wethouder Werk en inkomen, Nationaal
Programma Rotterdam Zuid en EU-
arbeidsmigranten, Stadsbrug en Dierenwelzijn