



Datum: 13 april 2026

Onderwerp: **Samen kiezen voor betaalbaar wonen in Rotterdam**

Geachte heer Samsom, beste Diederik,

Van harte gefeliciteerd met uw benoeming tot informateur voor de stad Rotterdam. Wij waarderen het dat u zich in deze rol wilt inzetten voor de vorming van een nieuw college en voor de toekomst van onze stad. De keuzes die nu worden gemaakt zijn van groot belang voor Rotterdammers, en in het bijzonder voor iedereen die afhankelijk is van een betaalbare woning en een leefbare buurt. Vanuit die betrokkenheid delen wij graag onze inzichten en voorstellen met u.

Wij zijn Woonstad Rotterdam, Havensteder, Hef Wonen en Woonbron. Met samen zo'n 130.000 betaalbare huurwoningen zijn wij de grootste sociale verhuurders van Rotterdam. Al meer dan 125 jaar zetten wij ons in voor betaalbaar wonen en leefbare buurten. Elke euro die onze huurders betalen, investeren wij terug in de stad: in onderhoud en verduurzaming, in nieuwbouw en in leefbaarheid. Zo investeren wij jaarlijks ruim 1 miljard euro in Rotterdam. Ieder jaar weer.

Betaalbaar wonen moet voor iedereen bereikbaar zijn

Soms met een steuntje in de rug. Juist in een stad als Rotterdam, waar wonen voor steeds meer mensen onbereikbaar is geworden. De wooncrisis wordt elke dag groter. Door lange wachtlijsten staan in Rotterdam ruim 100.000 mensenlevens stil. Tegelijkertijd staat de leefbaarheid in buurten onder druk. Dat raakt niet alleen woningzoekenden, maar de hele stad. Dit kan en móét anders. Want elke Rotterdammer verdient een betaalbare, comfortabele woning in een fijne buurt.

Woningcorporaties spelen daarin een sleutelrol

Wij bouwen en beheren betaalbare woningen, houden deze langdurig betaalbaar en zijn dagelijks aanwezig in buurten. Wij investeren in onderhoud, verduurzaming en leefbaarheid, en werken samen met bewoners, gemeente en maatschappelijke partners aan sterke en zorgzame buurten. Juist omdat wij geen winst hoeven te maken, kunnen wij structureel bijdragen aan oplossingen voor de lange termijn.

Wij zien dat politieke keuzes ons werk moeilijker of makkelijker maken

De afgelopen jaren is het voor woningcorporaties steeds lastiger geworden om voldoende betaalbare woningen te bouwen. Grondposities, regelgeving, stapeling van eisen en financiële randvoorwaarden bepalen of plannen daadwerkelijk van de grond komen. Zonder duidelijke keuzes en wederzijds commitment blijven goede plannen op de plank liggen, terwijl de nood hoog is.

10-puntenplan in de bijlage als concreet en realistisch handelingsperspectief

Het plan laat zien wat nodig is om het tij te keren en hoe woningcorporaties, samen met de gemeente, kunnen zorgen voor meer betaalbare woningen, sneller bouwen, blijvend betaalbare huren, én leefbare, zorgzame buurten in de hele stad.



Ons 10-puntenplan is geen wensenlijst, maar een uitnodiging tot samenwerking. Het biedt duidelijke randvoorwaarden waarbinnen wij als woningcorporaties maximaal kunnen bijdragen aan de opgaven van Rotterdam. Met heldere keuzes kan het nieuwe college tempo maken, ruimte geven aan betaalbaar wonen en zorgen voor stabiliteit en voorspelbaarheid in beleid.

Woningcorporaties zijn van oudsher een betrouwbare en stabiele partner

Ook de komende vier jaar werken wij graag samen met het nieuwe college aan een Rotterdam waar mensen prettig en betaalbaar kunnen wonen. Een stad waarin niet alleen wordt gebouwd aan woningen, maar ook aan vertrouwen, leefbaarheid en perspectief.

Wij nodigen u uit om samen met ons te kiezen voor betaalbaar wonen

En voor keuzes die verschil maken. Voor beleid dat mensen weer perspectief geeft. En voor een stad die ruimte biedt aan iedereen voor wie Rotterdam een thuis is. Wij gaan graag met u in gesprek over hoe we deze gezamenlijke ambitie kunnen waarmaken.

Met vriendelijke groet,

Mohamed el Achkar Hedy van den Berk Marieke Kolsteeg Richard Sitton

Voorzitter Raad van Bestuur Woonstad Rotterdam Voorzitter Raad van Bestuur Havensteder Voorzitter Raad van Bestuur Hef Wonen Voorzitter Raad van Bestuur Woonbron

Bijlage: [10-puntenplan](#), ons plan voor betaalbaar wonen in Rotterdam

Waar mogen we jullie over 4 jaar op afrekenen?

Tijdens het Rotterdams Woondebat op 4 maart 2026 hebben verschillende partijen beloftes gedaan over de aanpak van de wooncrisis in de nieuwe collegeperiode. Klik [hier](#) of scan de QR-code hieronder om te zien welke beloftes dat waren.



**HÉ
STADHUIS!
DOE ONS
OOK EEN
HUIS!**

ONS PLAN VOOR BETAALBAAR WONEN IN ROTTERDAM



**1. BETAALBAAR
KUNNEN
BOUWEN**

**2. BOUWLOCATIES
VOOR
BETAALBARE
WONINGEN**

**3. GEMEENTE EN
CORPORATIES
TREKKEN OP
ALS EEN
BOUWTANDEM**

**4. LAAT
HUURDERS NIET
OPDRAAIEN
VOOR DE
KOSTEN VAN
DE ENERGIE-
TRANSITIE**

**5. SAMEN
INVESTEREN
IN GROENE
WIJKEN EN
FIJN WONEN**

**6. GEMEENTE
EN WONING-
CORPORATIES
GAAN VOOROP
IN BEHEER**

**7. PRETTIG,
VEILIG EN
ZELFSTANDIG
WONEN IN
ZORGZAME
BUURTEN**

**8. VOORKOM
MISSTANDEN
EN VOER
EEN VERHUUR-
VERGUNNING IN**

**9. IN ROTTERDAM
SLAAPT
NIEMAND
OP STRAAT**

**10. NIET OVER ROTTERDAMMERS,
MAAR MET ROTTERDAMMERS**



10-PUNTENPLAN

Wij zijn Woonstad, Havensteder, Hef Wonen en Woonbron. Met zo'n 130.000 betaalbare huurwoningen zijn wij de grootste sociale verhuurders in Rotterdam. Samen zetten wij ons in voor betaalbare huizen en leefbare buurten. En winst? Dat maken we niet. De huur die onze huurders betalen, gebruiken we voor alles wat we doen: het onderhouden en verduurzamen van woningen, bouwen van nieuwe woningen en leefbaar houden van de stad. Zo investeren we samen ruim 1 miljard euro in Rotterdam. Ieder jaar weer. Betaalbaar wonen moet voor iedereen bereikbaar zijn, soms met een steuntje in de rug. Daar werken we al 125 jaar aan.

Politieke keuzes maken ons werk moeilijker of makkelijker. De laatste jaren zien we dat door politieke keuzes het lastiger is geworden om betaalbare huizen te bouwen. Ook de leefbaarheid in wijken staat onder druk. Dat moet anders. Want elke Rotterdammer verdient een betaalbaar, comfortabel huis. We roepen de politiek dan ook op om samen met ons een stad te maken waar Rotterdammers prettig en betaalbaar kunnen wonen. Dat doen we graag samen, op basis van deze 10 punten.

**HÉ
STADHUIS!
DOE ONS
OOK EEN
HUIS!**



1. BETAALBAAR KUNNEN BOUWEN

Voor niets gaat de zon op. Betaalbaar wonen kan alleen met betaalbaar bouwen. De politiek kan daarbij helpen. Denk bijvoorbeeld aan goedkopere bouwgrond voor corporatiewoningen en soepelere parkeernormen. Ook verminderde regeldruk en geen bovenwettelijke eisen op bouwkwaliteit helpt om bouwen betaalbaar te houden. Zo zien we veel baat bij een doorbouwfonds dat ervoor zorgt dat bouw door kan gaan, niet onnodig stil komt te liggen en daardoor onnodig duurder wordt.

2. BOUWLOCATIES VOOR BETAALBARE WONINGEN

Iedere euro die binnenkomt, steken we in onze woningen, buurten en bewoners. De laatste jaren was er voor woningcorporaties weinig kans om betaalbare huizen te bouwen. Door een tekort aan (eigen) bouwlocaties moesten we noodgedwongen woningen kopen van vastgoedontwikkelaars. Daardoor worden woningen onnodig duurder en gaat de bouw langzamer. We pleiten voor meer bouwlocaties voor corporaties. Dat zorgt voor tempo en betaalbaarheid. En het geeft ons de ruimte om meer betaalbare huurwoningen te bouwen.

3. GEMEENTE EN CORPORATIES TREKKEN OP ALS EEN BOUWTANDEM

Wij investeren ongeveer 1 miljard euro per jaar aan onderhoud en nieuwbouw van onze woningen in Rotterdam. We zien dat renovatie- en nieuwbouwplannen lang duren. Dat moet anders. Willen we voldoende betaalbare huurwoningen realiseren dan vraagt dat om een gerichte samenwerking met de gemeente en voldoende beschikbare ontwikkelcapaciteit. Gemeente en corporaties hebben elkaar nodig. We trekken daarbij samen op om de woningproductie te versnellen. Dat noemen we een bouw tandem. We kijken naar buurten en bepalen wat daar nodig is aan woningen en voorzieningen. Dat doen we door het opzetten van doorbraakteams, minder regeldruk en het verder uitrollen van parallel plannen.

4. LAAT HUURDERS NIET OPDRAAIEN VOOR DE KOSTEN VAN DE ENERGIETRANSITIE

Wij zijn voor het verduurzamen van onze woningen, maar het moet voor onze bewoners én voor de corporaties wel betaalbaar zijn. Wij zijn goed op weg met het isoleren van woningen. Maar ook onze energievoorziening moet toekomstbestendig zijn. De transitie van gas naar warmte is geen zaak van corporaties alleen. Het is een maatschappelijke ontwikkeling waarbij de overheid de trekker moet zijn. Zonder bijdrage van de overheid dreigt de energietransitie onbetaalbaar te worden. We roepen het nieuwe stadsbestuur op om zich in te spannen voor een eerlijk en betaalbaar verloop van de energietransitie.



5. SAMEN INVESTEREN IN GROENE WIJKEN EN FIJN WONEN

Veel wijken kunnen een opknapbeurt gebruiken. In sommige wijken is er te weinig groen en zijn er te veel stenen. In de zomer is het dan vaak te warm, terwijl in de herfst en winter het water nergens heen kan. Wij vinden dat er meer aandacht moet zijn voor het investeren in de openbare ruimte in de wijken. Ons voorstel is dat, bij het vernieuwen en renoveren van woningen, de gemeente aanvullend investeert in de aanpak van de buitenruimte en de bestaande parken en pleinen.

6. GEMEENTE EN WONINGCORPORATIES GAAN VOOROP IN BEHEER

Prettig wonen in fijne wijken is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. De woningcorporaties verhuren, onderhouden en bouwen niet alleen woningen, maar bieden ook ondersteuning. We zijn aanwezig en aanspreekbaar. We ondersteunen bewonersinitiatieven en pakken samen met bewoners en andere partners problemen in de wijk aan. In de afgelopen twintig jaar zijn belangrijke voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn en veiligheid uit veel wijken verdwenen. Passende voorzieningen zijn van grote toegevoegde waarde voor wijkbewoners. Wij pleiten voor effectief samenwerken onder één dak, met alle betrokken wijkpartners. Dat vraagt om inzet van het nieuwe stadsbestuur.

7. PRETTIG, VEILIG EN ZELFSTANDIG WONEN IN ZORGZAME BUURTEN

Er komen steeds meer ouderen in Rotterdam. En de ouderen worden gemiddeld steeds ouder. Dat noemen we dubbele vergrijzing. Veel ouderen die willen verhuizen, lukt dat niet. Er zijn geen geschikte alternatieven. In hun buurt, en tegen vergelijkbare kosten.

De ondersteuning vanuit zorgorganisaties staat onder druk. De dubbele vergrijzing vraagt om een woon- en leefomgeving die daarop is ingericht. Wij zien zorgzame buurten waar mensen naar elkaar omkijken en elkaar kunnen ontmoeten, als de oplossing voor iedereen die een steuntje in de rug nodig heeft. Het vraagt om richting en keuzes vanuit het stadsbestuur om hiervoor de juiste voorwaarden te scheppen. Zoals het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt, een duidelijke koers om genoeg passende woningen te realiseren en voldoende financiële middelen voor een buurt waar je fijn kunt wonen, óók op leeftijd.



8. VOORKOM MISSTANDEN EN VOER EEN VERHUURVERGUNNING IN

De gemeente krijgt moeilijk grip op de particuliere huurmarkt waardoor misstanden bij verhuur kunnen ontstaan. We stellen voor om een verhuurvergunning in te voeren. De vergunning is verplicht voor verhuurders en kan gebruikt worden om inzicht te krijgen in huurprijzen, vierkante meters, huurcontracten en bewoning. Daarmee voorkomen we misstanden en kunnen regels gehandhaafd worden. Aanvullend pleiten we voor een verdere uitrol van de opkoopbescherming, actieve handhaving en de invoering van een leegstandverordening.

9. IN ROTTERDAM SLAAPT NIEMAND OP STRAAT

Wij willen dat niemand in Rotterdam dakloos of thuisloos is. Wij hebben de gemeente nodig om er samen voor te zorgen dat er genoeg woningen zijn. Zodat niemand meer op straat hoeft te slapen.

10. NIET OVER ROTTERDAMMERS, MAAR MÉT ROTTERDAMMERS

Goed contact met onze bewoners is essentieel. Zij weten namelijk alles over hun woning en wijk. Rotterdammers hebben vaak een duidelijke mening en dat helpt ons. Wij geloven dat samenwerken met bewoners nodig is en zorgt voor betere plannen. We kunnen dit niet alleen. Dat doen we graag samen met de gemeente. Daarom vragen we de politiek en het nieuwe stadsbestuur om samen met woningcorporaties de participatie en samenwerking met bewoners naar een hoger niveau te brengen.



**HÉ
STADHUIS!
DOE ONS
OOK EEN
HUIS!**