

Inspreektekst Woonvisie woensdag 17 januari 2024,

Geachte voorzitter en commissieleden,

Het Woonakkoord bestaat uit tien puntenⁱ. Deze tien punten zijn de basis voor de nieuwe woonvisie. Dat is een heel mooie agenda! Naast het uitdelen van dit compliment wil wijkraad Katendrecht Wilhelminapier de weerbarstige praktijk naast deze beloftevolle uitgangspunten leggen. Vergeef ons dat we dat doen vanuit het perspectief van onze wijk waarvan we de praktijk kennen. Voor onze wijk is wonen een heel belangrijk thema, zoals u zult begrijpen: in de komende 5 jaar wordt ons inwoneraantal verdubbeld van 9000 naar 21.000. In mijn betoog sluit ik aan bij de 10 punten uit het woonakkoord.

Punt 1 De gemeente Rotterdam zorgt voor meer en betaalbaardere woningen door de woningvoorraad te vergroten. Daarbij wordt gestreefd naar een gemixte wijk met voor ieder woningaanbod.

Kernvraag is hier: wat is betaalbaar? De focus ligt op het midden en hogere koop en huur segment.

Met alle nieuwbouw dreigt Katendrecht (onze wijk) een wijk te worden waar mensen met een goed gevulde portemonnee een plek kunnen vinden. Voor starters en de lagere middeninkomens wordt te weinig gedaan.

Ter illustratie: In de Scharnier (project op het tweede Katendrechtse Hoofd) was het oorspronkelijke doel dat er 50% middenhuur en middenkoopwoningen zouden komen met voorrang voor onderwijs, zorg en veiligheidsmedewerkers. Alle 118 appartementen worden nu koopwoningen waarvan het merendeel een verkoopprijs heeft vanaf € 595.000 Euro. Er zijn enkele (hoeveel?) tweekamerappartementen beschikbaar met een woonoppervlakte van 49m² en een koopsom vanaf € 325.000,-

Aandacht dus voor extra woningen voor de lagere inkomens en sociale huurⁱⁱ. Helaas blijkt er ook weinig ruimte voor sociale woningbouw.

Vraag: hoe worden projectontwikkelaars gemonitord om zich aan de eerder afgesproken verdeling te houden?

Punt 2 De gemeente zorgt voor samenwerking tussen partners en bereikbare, betaalbare en beschikbare woningen.

Werkt de gemeente hierbij ook samen met de woningcorporaties? Havensteder heeft al eerder aangegeven te kunnen en willen bouwen: er is geld en grond. Wat mist is de bouw begeleiding bij de gemeente... daar ligt de prioriteit bij de commerciële nieuwbouwprojecten.

Punt 5 Duurzaamheid Bestaande woningen worden duurzaam, zodat die ook lang mee kunnen in de toekomst. Samen met Verenigingen van Eigenaars (VvE) en huiseigenaren willen we achterstallig onderhoud en verduurzaming van bestaande woningen aanpakken.

Ook hier geldt: werkt de gemeente samen met woningcorporaties bij verbetering van de bestaande woningen? Hier is verduurzaming het hardste nodig! 70% van de Rotterdammers die het hardst door gestegen energieprijzen wordt geraakt, woont in een sociale huurwoning. In onze wijk klagen bewoners over kou, wonen op vierhoog zonder lift.

Toekomstbestendig wonen We streven naar leefbare, veerkrachtige wijken voor iedereen: wijken waar je in elke levensfase kunt blijven wonen en waar voldoende voorzieningen en netwerken zijn.

Wat doet de gemeente om projectontwikkelaars te beïnvloeden leeftijdsbestendige woningen te bouwen? In de wijk wonen veel 65 plussers die graag verhuizen naar een kleinere gelijkvloerse woning in de wijk of een woongroep willen starten. Een kleine woning voor starters kan in een moeite door ook een seniorwoning worden. Dat zou de doorstroom kunnen bevorderen waardoor gezinswoningen vrijkomen.

Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden om gemengde wijken te maken door woningen op te kopen en aan te passen aan de woonwensen. Wat betekent dat? Tot nog toe is het beleid om panden die in eigendom zijn van gemeente Rotterdam af te stoten.

Punt 7 Betrokkenheid van bewoners bij woonbeleid.

Tot nog toe blijft de mate van participatie door bewoners hangen op het niveau van meeweten. We krijgen informatie over de projecten maar mogen niet meedenken over de invulling, zelfs niet over de invulling van de plinten. Zie ook punt 8. Een uitzondering hierin vormt het team van de buitenruimte van SO: daar worden bewoners uitgenodigd mee te denken en met suggesties te komen.

Voor de eerstvolgende nieuwe projecten (Scharnier/Schalm) zouden klankbordgroepen worden gevormd. We zijn nu een jaar verder en er is niets gebeurd.

We hebben wensen opgehaald voor bestemming Provimi en moeten nu op de website van de gemeente lezen dat er 'bij de locatie van Provimi een centrum komt met winkels zorg en horeca'.

Wat zou het niet mooi zijn om bewoners mee te laten beslissen over welke maatschappelijke en sociale voorzieningen er in de plinten van de hoogbouw worden gerealiseerd. Dan doe je echt iets voor de wijk. Tot nu toe wordt er gemakzuchtig gekozen voor horeca. In onze wijk leidt het uitgaansleven toch al tot geluidsoverlast en verkeersopstoppingen. Handhaving lukt niet wegens personeelstekorten.

Punt 8 Meer aandacht voor voorzieningen en gezondheid in de wijk.

Wijk Katendrecht Wilhelminapier: toename aantal bewoners in 5 jaar tijd van 9.500 naar ruim 21.000ⁱⁱⁱⁱ? Wat is dan nog een leefbare wijk? Sociale cohesie? Welke voorzieningen worden getroffen?

In onze wijk is de verhouding tussen gezondheidsvoorzieningen en uitgaansgelegenheden volkomen zoek: huisartsen: 2, tandartsen: 2. Apotheek 1, Kinderopvang 2, 1 middelgrote (Jumbo) en 2 heel kleine supermarkten (AH en Boon) ver weg van de punt van de Kaap. Maar we hebben straks wel 9 hotels en meer dan 25 restaurants. Wat is de zorgplicht van de gemeente om bewoners van bereikbare zorg, levensmiddelenwinkels en openbaar vervoer te voorzien? Onze ervaring is dat hierover in tweede instantie wordt nagedacht.

Het percentage eenzame inwoners stijgt fors. Hoogbouw werkt dit in de hand. Elkaar ontmoeten zou gestimuleerd kunnen worden door een centrale ruimte te plannen in iedere toren waar inwoners met elkaar sociale activiteiten kunnen ontplooiën.

Punt 10: goed verhuurbeleid.

Ik vraag graag aandacht hiervoor aan de hand van de volgende casus van een bewoner: zij is eerder gedwongen te verhuizen wegens renovatie van haar keurig onderhouden woning. Zij kreeg € 5000,- mee om te verhuizen en het achterstallig onderhoud in de toegewezen woning op te knappen. Daar

heeft ze al haar spaargeld ingestoken. Nu dreig ze opnieuw 'gestraft' te worden wegens dreigend scheefwonen omdat haar werkende dochter noodgedwongen bij haar blijft wonen. Scheefwonen zal toenemen doordat werkende kinderen met een laag inkomen bij hun ouders blijven wonen voordat ze aan de beurt zijn voor een sociale huurwoning. Als starter kunnen zij geen entree vinden op de woningmarkt.

Tot slot

We hopen dat de uitwerking van woonakkoord en woonvisie net zo mooi wordt als de genoemde uitgangspunten en voornemens. We vragen de commissie en gemeenteraad hier scherp op toe te zien.

Dank u wel!

Namens de wijkraad Katendrecht Wilhelminapier

Hanna de Koning

Rotterdam, 17 januari 2024

i

1. De gemeente Rotterdam zorgt voor meer en betaalbare woningen door de woningvoorraad te vergroten.
2. De gemeente zorgt voor samenwerking tussen partners en bereikbare, betaalbare en beschikbare woningen.
3. Alle bewoners krijgen een eerlijke kans op een passende woning. Voor racisme of discriminatie is geen ruimte.
4. Rotterdam sluit aan bij de landelijke definitie van het sociale huursegment.
5. Bestaande woningen worden duurzaam, zodat die ook lang mee kunnen in de toekomst.
6. Bestaande bouw wordt beter gebruikt.
7. Rotterdammers worden betrokken bij het woonbeleid.
8. Meer aandacht voor voorzieningen en gezondheid in de wijk.
9. De gemeente doet er alles aan om dakloosheid te voorkomen en op te lossen.
10. De gemeente let erop dat er goed verhuurd en gehuurd wordt.

ⁱⁱ Percentage sociale huur Rotterdam: Uitgaande van een totaal aantal van 321.300 woningen, per 31 december 2022, in Rotterdam betekent dit dus dat het percentage 37,7 bedraagt. 5 nov 2023

ⁱⁱⁱ Het aantal inwoners in de buurt Katendrecht is met 2.185 personen gestegen van 4.500 in 2013 tot 6.685 in 2023 (dat is 49%).

Het aantal inwoners in de buurt Kop van Zuid (WP en LoZ) is met 550 personen toegenomen van 2.255 in 2013 tot 2.805 in 2023 (dat is 24%). Totaal huidig aantal inwoners in wijk KW: 9490

Aantal te bouwen woningen in de wijk: 7000. Aantal te verwachte nieuwe inwoners: 10.050

- Wilhelminapier: Sax: 916;
- Rijnhaven: 3000;
- Totaal Katendrecht: 3000 (De Bunt: 480; Bayhouse (View 1): 88; Codrico: 1500; Wigblok: 360; De Scharnier: 118 en meer)