



Wijkraden Bloemhof, Hoogvliet, Crooswijk,
Katendrecht-Wilhelminapier, Hillesluis, Feijenoord,
Heijplaat, Afrikaanderwijk, Delfshaven-Schiemond,
Kralingseveer, Ommoord, Mathenesse
en Dorpsraad Hoek van Holland

Beste wijkraden en dorpsraad,

Op 15 maart 2024 heb ik uw ongevraagde advies ontvangen over perspectief op een woning voor wijkbewoners (D2403-97901). Daarin schetst u het belang van meer kansen voor wijkbewoners op de "lokale" huizenmarkt. En adviseert u de volgende zaken aan het college:

- 1. Maak werk van de ruimte die gemeenten krijgen dankzij de nieuwe Huisvestingswet om 50% van de vrijgekomen sociale huurwoningen met voorrang te geven aan wijkbewoners. Hiermee adviseren wij ook om tegemoet te komen aan het initiatiefvoorstel 'Rotterdamers Eerst' van Leefbaar Rotterdam;**

In lijn met de beantwoording vanuit het college (24bb001253) op het initiatiefvoorstel Simons (Leefbaar Rotterdam) over Rotterdamers eerst bij een sociale huurwoning zien wij ook meer mogelijkheden om Rotterdamers meer kans te geven op een sociale huurwoning van corporaties door de volgende afspraken en uitwerking:

Wettelijk mag 50% van de jaarlijkse verhuringen in de sociale voorraad met voorrang worden verhuurd aan groepen met een lokaal, maatschappelijke of economische binding. Er zal 25 tot 30% van de verhuringen gaan naar urgenten, dan blijft er nog 20% van de verhuringen over om met lokale voorrang te verhuren. Over de inzet van deze 20% stellen we de volgende verdeling voor:

- We vragen de corporaties om in de bestaande voorraad en nieuwbouw meer woningen met voorrang aan Rotterdamers toe te wijzen.
- Met de Rotterdamse corporaties is in de Prestatieafspraken 2024/2025 de volgende afspraak gemaakt: *Gemeente en corporaties vinden het belangrijk dat Rotterdamers passend kunnen wonen. Daarom kunnen corporaties in sommige situaties voor bepaalde projecten (bijvoorbeeld nieuwbouw) specifiek toewijzingsbeleid voeren. Vooral ook om de buurtbewoners een kans te geven door te stromen in de huidige wijk naar een kwalitatief betere woning of naar een meer geschikte woning (bijvoorbeeld ouderen).*
- We willen een gedeelte inzetten voor het huisvesten van maatschappelijke beroepsgroepen (bijvoorbeeld leraren).



- We zetten in op het optimaal benutten van de uitbreiding van de mogelijkheden van de nieuwe Huisvestingswet door in de kleine kernen tot 50% van de woningen met voorrang toe te wijzen aan lokale bewoners.

Het is de inzet van het college om deze nieuwe mogelijkheden om Rotterdammers voorrang te geven bij het verhuren van sociale huurwoningen mee te nemen in de nieuwe Verordening Woonruimteverdeling regio Rotterdam (inclusief urgentieregeling) die de gemeenteraad voor 1 juli 2024 wordt aangeboden.

2. Hanteer dezelfde mate van voorrang bij het toewijzen van nieuwbouwwoningen, zowel in het sociale segment als bij koopwoningen tot de betaalbaarheidsgrens;

Het klopt dat er door de Huisvestingswet nieuwe wettelijke mogelijkheden zijn voorrang te geven bij nieuwbouw koop tot de betaalbaarheidsgrens. Als Rotterdam hebben we de ambitie om dit segment onder de Verordening te brengen en daarmee ook om de buurtbewoners, sociale stijgers en maatschappelijke/cruciale beroepsgroepen een grotere kans te geven op een woning in de huidige wijk betaalbare nieuwbouw. De exacte uitwerking van de voorrang bij nieuwbouw koopwoningen tot de betaalbaarheidsgrens wordt meegenomen in de (volgende) nieuwe Verordening Woonruimteverdeling regio Rotterdam (inclusief urgentieregeling) die in 2025 aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Met vriendelijke groet,

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen