

# **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  
HUUDERS 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 bouwteam. 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 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 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!**