

Antwoord

van Gedeputeerde Staten op vragen van

R. van Aelst (SP)
(d.d. 5 februari 2021)

Nummer
3724

Onderwerp
Ver achterblijven sociale nieuwbouw Rotterdam

Aan de leden van Provinciale Staten

Toelichting vragensteller

Naar aanleiding van een aantal discussies in de Rotterdamse gemeenteraad maakt de SP zich zorgen over de woningbouw in Rotterdam. Het (toch al erg lage) aantal sociale woningen dat er in Rotterdam gebouwd zou moeten worden, lijkt geenszins gehaald te worden.

1. *Bent u ervan op de hoogte dat de vier grote Rotterdamse woningcorporaties Woonstad Rotterdam, Havensteder, Woonbron en Vestia sinds het aantreden van het huidige Rotterdamse college, in juli 2018, slechts 305 (zo stellen corporaties zelf) sociale huurwoningen hebben gebouwd in Rotterdam?*

Antwoord

Het aantal dat u noemt, is ons niet bekend. Wel liet gemeente Rotterdam ons weten dat de corporaties in Rotterdam in de eerste helft van de huidige Rotterdamse collegeperiode zijn gestart met de bouw van 762 sociale huurwoningen.

2. *Wat vindt u van dit aantal in verhouding tot de vraag en sloop?*

Antwoord

In dit kader dient het saldo van zowel sloop, nieuwbouw, aan- en verkoop van sociale woningen en omzetting van en naar niet-DAEB-woningen te worden bekeken. Uit cijfers van de monitor van het Regioakkoord Wonen blijkt dat de voorraad sociale huurwoningen van corporaties in Rotterdam tussen 1 januari 2017 en 1 januari 2019 is gedaald met 371 woningen.

Dit aantal is nog beperkt in vergelijking met de afspraken in het Regioakkoord Wonen 2017-2030. Daarin is afgesproken dat de sociale voorraad van Rotterdam tussen 2017 en 2030 daalt met 16.600 woningen. In haar Addendum op de woonvisie heeft de gemeente Rotterdam de afname beperkt tot 13.500 woningen. Deze daling sluit aan bij de centrale doelstelling van het Regioakkoord om de sociale voorraad beter te spreiden over de regio. Afgesproken is dat het aandeel sociaal daalt in gemeenten met een relatief hoge sociale voorraad (waaronder Rotterdam) en dat het aandeel sociaal stijgt in gemeenten met een relatief laag aandeel sociaal.

3. *Bent u met de SP van mening dat dit aantal beduidend lager is dan het gestelde doel in de Rotterdamse Woonvisie 2030, die uitgaat van 3600 sociale huurwoningen (20% van 18.000 woningen) over vier jaar? Zo nee, hoe past dit volgens u in dit doel?*

Antwoord

Wij delen uw mening niet. De sociale voorraad is in het kader van de regionale woningmarktafspraken in regio Rotterdam gedefinieerd als de optelsom van woningen met een kale huurprijs onder de liberalisatiegrens, in eigendom van zowel corporaties als particuliere verhuurders en koopwoningen tot een WOZ-waarde van € 174.000 euro (prijspeil 2019).

Bij elkaar genomen, is volgens de gemeentelijke voortgangsrapportage woonvisie in de eerste helft van de huidige Rotterdamse collegeperiode gestart met de bouw van 2.244 woningen in de sociale voorraad. Dit is 32% van de bouwproductie in die periode.

4. *Kent u de op 24 november 2020 door het Rotterdamse college gegeven antwoorden¹ op schriftelijke vragen van onder meer de SP over het lage aantal sociale woningen in Rotterdam?*

Antwoord

Ja, deze zijn bij ons bekend.

5. *Bent u met de SP van mening dat in die beantwoording de bouwproductie van sociale woningen in Rotterdam te rooskleurig wordt weergegeven (vanwege het meetellen van: 881 wooneenheden met huren vanaf 850 euro in de Lee Towers, 34 zorgwooneenheden met huren vanaf 2000 euro in Martha Flora, 560 piepkleine - 25 m² - wooneenheden met huren plus servicekosten vanaf 830 euro in de Startmotor en 620 eveneens zeer kleine wooneenheden met huren plus servicekosten vanaf 800 euro in Our Domain)? Zo nee, waarom niet?*

Antwoord

Wij delen uw mening niet. De door u genoemde projecten bevatten een mix van sociale en middeldure huurwoningen. De gemeente Rotterdam telt daarvan in principe enkel de woningen, die voldoen aan de definitie van 'sociaal' volgens haar eigen beleid. Dat beleid sluit weer aan op de regionaal bepaalde definitie, zoals beschreven in het antwoord op vraag 3. Als er nadere informatie over de prijsstelling van de woningen bekend is, worden de aantallen zo nodig gecorrigeerd, liet de gemeente ons weten. Mogelijk is daarvan sprake bij de zorgeenheden van de door u genoemde projecten.

¹ https://rotterdam.raadsinformatie.nl/document/9457768/1/s20bb016643_4_44750_tds

