

Rotterdam wil duurder worden



In de achterstandswijken van Rotterdam-Zuid staan veel goedkope huurwoningen. De gemeente wil meer nieuwbouw voor hogere inkomens.

Foto Guus Dubbelman / de Volkskrant

ROTTERDAM

Het Rotterdamse stadsbestuur wil af van 20 duizend goedkope woningen. Worden de lage inkomens weggejaagd? De 'Woonvisie 2030' wordt de inzet van een stadsreferendum.

VAN ONZE VERSLAGGEVER BART DIRKS

Het gaat steeds beter met Rotterdam, maar kun je er leuk wonen als je goed verdient? Dat valt nog tegen, oordeelt het college van burgemeester en wethouders. Om aantrekkelijker te worden voor midden- en hogere inkomens, moeten er 36 duizend nieuwe woningen voor die doelgroep komen. Tegelijk moeten 20 duizend goedkope woningen verdwijnen, want daar zijn er juist te veel van. Die overmaat aan goedkope woningen heeft bovendien een 'aanzuigende werking'.

Dat is de kern van de Woonvisie 2030, dinsdag aangenomen door het Rotterdamse stadsbestuur (Leefbaar Rotterdam, D66 en CDA). Het is een visie die de afgelopen maanden al tot veel discussie heeft geleid, zeker onder bewoners van sociale huurwoningen. Dit najaar wordt waarschijnlijk een stadsreferendum over het thema gehouden, de eerste volksraadpleging in Rotterdam sinds 1995.

De belangenorganisaties van huurders zijn namenlijk mordicus

tegen het plan om 20 duizend goedkope huizen te laten verdwijnen. 'De Rotterdammer is veel armer dan het college denkt', stelt George Verhaegen, voorzitter van de huurdersvereniging in Feijenoord en woordvoerder namens alle huurdersverenigingen. 'Wij vinden dat er juist meer goedkope woningen moeten komen.'

Volgens Verhaegen legt het college te veel nadruk op 'goede' woningen. 'Veel Rotterdammers zijn al geholpen met een redelijke woning die tenminste betaalbaar is. Woningen worden nu al duurder: als mensen gaan verhuizen, worden ze vaak geconfronteerd met huursprongen van 200 euro. Zo worden ze stad uit gejaagd.'

Maar Ronald Schneider draait de redenering om. Volgens de wethouder Stedelijke Ontwikkeling en Integratie van Leefbaar Rotterdam verdwijnen juist de middeninkomens en de gezinnen met kinderen uit stad. 'Die verhuizen naar randgemeenten als Barendrecht of Capelle aan den IJssel, omdat ze hier geen geschikte woning kunnen vinden.'

De Woonvisie is dan ook zijn 'pièce de résistance', zegt Schneider. 'Deze stad zit in de lift. We zijn verwend met hele mooie gebouwen en internationale prijzen. Het gemiddelde opleidingsniveau ligt tegenwoordig boven het landelijk gemiddelde. Mensen met een goed salaris trekken bewust naar Rotterdam. Maar die nieuwkomers moeten wel kunnen wonen op een plek die hen aanspreekt.'

Dat hij bewoners van goedkope huizen de stad uit jaagt, weerspreekt de wethouder. Rotterdam telt nu 56 procent goedkope woningen, waarvan de huur lager is dan 711 euro, de grens voor de vrije sector. Dat aandeel ligt in andere steden rond de 40 procent, aldus Schneider. 'In totaal gaat het om 168 duizend goedkope woningen. Dat zijn er

veel meer dan de 125 duizend huishoudens die in Rotterdam op dat segment zijn aangewezen.'

En dus is er volgens het stadsbestuur niets mis mee om slechte huizenblokken te slopen, kleine huizen samen te voegen tot grotere woningen of om huizen te renoveren om er vervolgens een hogere huur te vragen. De gemeente kan dat allemaal niet zelf, maar doet een oproep aan ontwikkelaars, corporaties en investeerders.

Schneider: 'Ik ga binnenkort weer naar de vastgoedbeurs in Cannes. Er is veel interesse. We worden geholpen, want er wordt ongelofelijk veel geld in de economie gestort. Geld dat op zoek is naar rendement. We moeten het ijzer smeden nu het heet is. De stad heeft een waanzinnig imago nu. Zo'n Markthal, dat werkt wél.'

Nationaal programma

Toch zal het nog niet eenvoudig worden. Niet voor niets loopt er al jaren een Nationaal Programma voor Rotterdam Zuid, een achterstandsgebied met 200 duizend inwoners waar grote uitdagingen liggen qua onderwijs, werk en wonen. Er is jaarlijks 50 miljoen euro nodig om Zuid er weer bovenop te krijgen. Rotterdam heeft 10 miljoen beschikbaar en moet voor de rest de hand ophouden bij onder meer het Rijk en corporaties. Die staan nog niet te trappelen.

En dan is er nog het referendum over de Woonvisie 2030, dat de huurdersorganisaties en de lokale SP-fractie hebben aangekondigd. 'We hebben groen licht van de raadsgriffier voor een referendum', zegt George Verhaegen namens de huurdersverenigingen. 'We moeten nu handtekeningen gaan verzamelen, eerst duizend en dan tienduizend, om het te mogen organiseren. Dat zal geen enkel probleem zijn. Het kan eind september worden gehouden.'

De exacte vraagstelling zal door de gemeenteraad worden vastgesteld. Het referendum moet niet alleen gaan over het verdwijnen van 20 duizend woningen in het goedkope segment, zegt Verhaegen. 'We willen dat alle Rotterdammers zich afvragen: hoe moet onze stad er vanuit woonperspectief gaan uitzien? Iedereen moet zich realiseren dat het welzijn van de lagere inkomens hun zaak is. Ook de arme gebieden ten westen van de Schie en Rotterdam Zuid horen erbij.'

Wethouder Schneider ziet het referendum als een 'uitdaging'. 'Een stad met eenzijdig samengestelde wijken met een eenzijdige woningvoorraad, dat is voor niemand een goede biotoop. Uiteindelijk draait alles om de mix. Al heb ik heus niet de illusie dat de hartchirurg naar de bingo zal gaan en de vroegtijdige schoolverlater de NRC gaat doorakkeren.'

Veel jonge inwoners

Rotterdam telt nu 629 duizend inwoners. Dat zijn er in 2030 naar verwachting 676 duizend. Het is een jonge stad: 158 duizend inwoners zijn over 15 jaar tussen de 20 en 35 jaar. Rotterdam telt momenteel bijna 55 duizend studenten. Daarvan studeren er 20 duizend aan de Erasmus Universiteit en 35 duizend aan een hbo-opleiding. De helft van de Rotterdammers is alleenstaand en dat aandeel zal volgens prognoses verder groeien.