



Gemeente Rotterdam

Onderwerp: ongevraagd advies inzake
Woonvisie Rotterdam

Gebied Charlois

Bezoekadres: Zuiderparkweg 300
3085 BW ROTTERDAM

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Internet: <http://www.rotterdam.nl/charlois>

Van: Gebiedscommissie Charlois
Telefoon: 010 - 498 8098

E-mail: gebiedscommissies@rotterdam.nl

Uw brief van: n.v.t.

Uw kenmerk: n.v.t.

Ons kenmerk: BSD-GbCh-1936790

Bijlage(n): 1

Datum: 19 mei 2016



Retouradres: Postbus 70012 3000 KP Rotterdam

Gemeenteraad Rotterdam

Postbus 70012

3000 KP ROTTERDAM



Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij stuur ik u het ongevraagd advies inzake Woonvisie dat de gebiedscommissie Charlois in haar vergadering van 17 mei 2016 heeft vastgesteld.

Graag verzoek ik u met het ongevraagde advies van de gebiedscommissie rekening te houden en de gebiedscommissie op de hoogte te houden van de verdere besluitvorming. Ook ontvangt de gebiedscommissie graag een terugkoppeling over wat met het advies van de gebiedscommissie is gedaan.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



J. Fix
Gebiedsdirecteur



Retouradres: Postbus 70012 3000 KP Rotterdam

Gemeenteraad Rotterdam
Postbus 70012
3000 KP ROTTERDAM

Onderwerp: ongevraagd advies inzake
Woonvisie Rotterdam

Gebied Charlois

Bezoekadres: Zuiderparkweg 300
3085 BW ROTTERDAM

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Internet: <http://www.rotterdam.nl/charlois>

Van: Gebiedscommissie Charlois
Telefoon: 010 - 498 8098
E-mail: gebiedscommissies@rotterdam.nl

Uw brief van: n.v.t.

Uw kenmerk: n.v.t.

Ons kenmerk: BSD-GbCh-1936790

Bijlage(n): 1

Datum: 19 mei 2016

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 6 april 2016 hebben wij - de gebiedscommissie Charlois - tijdens een informatieavond kennis kunnen nemen van de definitieve versie Woonvisie Rotterdam, koers naar 2030 en agenda tot 2020. Naar aanleiding hiervan hebben wij besloten een ongevraagd advies te formuleren. Dit ongevraagde advies is vastgesteld in onze vergadering op 17 mei 2016.

Allereerst was het wenselijk geweest een participatieproces op gebiedsniveau te organiseren over een zo belangrijke visie. Een dergelijk proces had naar onze mening kunnen leiden tot een goede discussie over de vertaling van de lange termijn visie naar de concrete korte termijn agenda, gericht op de specifieke opgaven in Charlois.

In algemene zin kunnen wij ons vinden in het in de Woonvisie geschetste perspectief en de agenda 2020. Het college stelt in de Nota van beantwoording dat het doel van de woonvisie is het bereiken van andere sociaaleconomische verhoudingen in de stad. Wij onderschrijven dat doel, maar realiseren ons dat dit een kwestie is van een zeer lange adem, consistent beleid en heldere keuzes. Het vergt bovendien meer sturing en regie op stedelijk niveau, dan wij nu in de Woonvisie lezen. Ook missen wij de integrale wijkaanpak, waarbij de Woonvisie kan worden verbonden met de wijkactieplannen.

Wij vinden dat in de Woonvisie te weinig de relatie wordt gelegd met de economische basis in het gebied. Voor vitale wijken is een economische gezonde basis randvoorwaarde alsmede een gezonde balans in de woningvoorraad qua typologie, doelgroep en financieringscategorie.

Daarnaast hebben wij de volgende punten, waarover naar onze mening in de Woonvisie te algemeen wordt gesproken en te weinig is toegespitst op de concrete situatie in Charlois.

- Toegankelijkheid voor lage(re) inkomens

In de nieuwbouwplannen vinden wij een goede menging van goedkope en duurdere woningen essentieel. De betaalbaarheid voor lagere inkomens zal voldoende gewaarborgd moeten worden. Hoewel in een aantal wijken het percentage goedkope woningen hoog is, en er behoefte is aan een betere balans in de woningvoorraad, moet er ook rekening worden gehouden met (toekomstige) koopkrachtvermindering van bijvoorbeeld gepensioneerden of met bewoners die dalen op de sociaaleconomische ladder.

Daarnaast is de sturing op een betere spreiding van nieuwkomers in Charlois met een laag inkomen dringend gewenst. De prestatieafspraken met de corporaties zijn een prima instrument om over bovengenoemde zorgen concrete afspraken te maken.

- Wooncarrière in de wijk

Wij zijn het eens met het college dat in de focuswijken een kwaliteitssprong nodig is, die leidt tot een gedifferentieerder woningvoorraad en bevolkingsopbouw. Echter, het gevolg hiervan is dat een deel van de huidige bewoners niet meer in de wijk zou kunnen blijven of alleen tegen een hogere prijs, zo stelt het college. Naar onze mening moet een wooncarrière in de wijk mogelijk blijven voor sociale stijgers. Ook wanneer sprake is van herhuisvesting door herstructurering of herontwikkeling zou men in de wijk moeten kunnen verhuizen naar een woning met minimaal dezelfde kwaliteit en vergelijkbaar prijspeil. Zo kan de binding met de wijk of het gebied verstevigd en de sociale cohesie vergroot worden.

- Scheefwonen

In algemene zin zijn wij het eens met het beleid om het scheefwonen aan te pakken. Enerzijds door sloop van de overmaat aan goedkope woningen waardoor letterlijk ruimte wordt gecreëerd om woningen in het middensegment toe te voegen. Anderzijds om het contingent bereikbare woningen te gebruiken voor de doelgroep die hierop is aangewezen.

Echter, voor Charlois is het essentieel dat scheefwoners kunnen doorstromen naar passend aanbod in of nabij de wijk. Deze inwoners leveren de nodige koopkracht om voorzieningen in stand te kunnen houden en brengen de wijk in sociaaleconomische opzicht beter in balans. Daarnaast zal het -- gegeven het huidige tempo van herstructurering en de financieringsproblematiek van het NPRZ- nog lang duren voordat het surplus aan goedkope woningen verdwenen is en de wijken in balans zijn. Het is daarom van belang om met de betrokken partners per wijk goed te analyseren hoe de differentiatie in de woningvoorraad realistisch gepland en uitgevoerd kan worden, waarbij zowel voldoende aanbod in het goedkope segment aanwezig blijft als de bewoners met meer koopkracht voor het gebied behouden blijft. Dat kan ook betekenen dat in bepaalde buurten die voorlopig nog niet aan de beurt zijn voor de herstructurering van de goedkope voorraad het scheefwonen in stand blijft.

Wij gaan graag met de partners aan de slag om per wijk hierover conclusies te trekken en dit te vertalen naar de wijkactieplannen.

- Transformatie

Het streven om meer kwalitatieve woonmilieus te ontwikkelen in de stad onderschrijven wij. Tegelijkertijd constateren wij dat in het woongebied grenzend aan de Waalhaven regelmatig overtreding van de milieucontouren aan de orde is. Ook het toestaan van nieuwe (havengerelateerde) bedrijfsactiviteiten met een zekere milieubelasting in dit gebied staat op gespannen voet met de wens om een beter woonmilieu te realiseren.



Wij verzoeken u met het advies van de gebiedscommissie Charlois rekening te houden en ons te informeren over de (voortgang van) van de verdere besluitvorming. Ook ontvangen wij graag een terugkoppeling over wat met de bijdrage van de gebiedscommissie is gedaan.

Indien deze brief aanleiding geeft tot vragen, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de voorzitter van de gebiedscommissie Charlois, de heer R.H.C. Tol of de gebiedsdirecteur Charlois, mevrouw J. Fix.

Met vriendelijke groet,



J. Fix
Gebiedsdirecteur



R.H.C. Tol
Voorzitter