



# Vastgoedbelang West Zuid

14 mei 2019

# Programma grondige aanpak particuliere voorraad

**Korte introductie op programma samenvoegen en vergroten**

- **Onderdeel van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid**
- **Uitwerking van Wonen-programma NPRZ**
- **Sloop – nieuwbouw en transformatie bestaande voorraad**



# Korte intro Rotterdam zuid

Rotterdam Zuid, focus wijken,  
200.000 inwoners, 70.000 in de 7 focuswijken

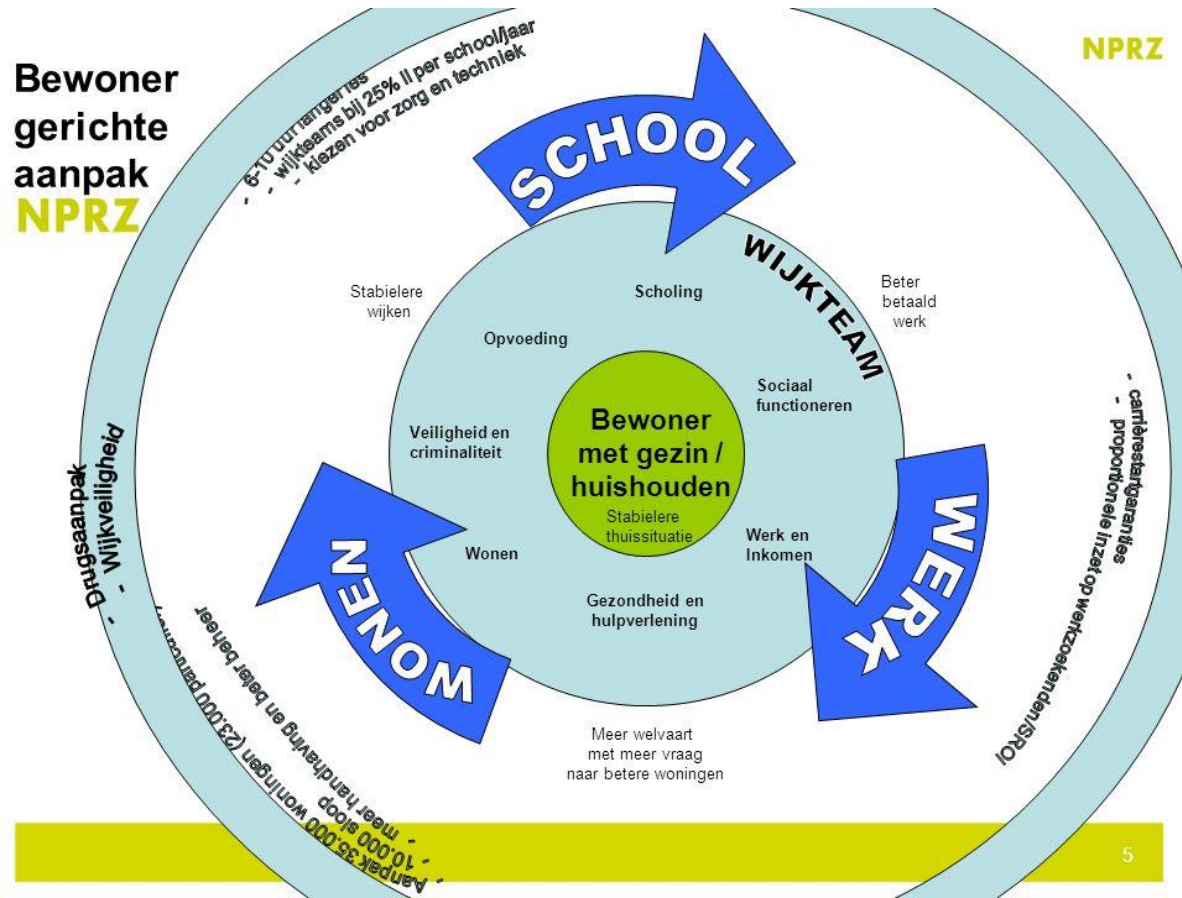
Cijfers 2018

	Focuswijken	Rotterdam	Nederland
inkomen	20.200	25.600	28.900
werkzoekenden	18%	13%	7%
voortijdig schoolverlaten	3.8%	3.1%	1.8%
kwetsbare meergezins woningen	50%	24%	
gem. WOZ waarde	99.400	168.000	230.000



## Nationaal Programma Rotterdam Zuid

### Integrale aanpak: onderwijs, werken, wonen



**Wonen:** Aanpak van 35.000 woningen op Zuid in 20 jaar

12.000 corporatiewoningen: renovatie en sloop-nieuwbouw

13.000 particuliere woningen: basisverbetering via eigenaar-gerichte aanpak

10.000 particuliere woningen: grondige aanpak met sloop-nieuwbouw, kluswoningen of samenvoegen



## Speerpunten Werkprogramma Wonen NPRZ 2019-2022

- **Verbreden** : *Meer massa maken (olievlekken)( Carnisse)*
- **Versnellen grondige aanpak**: *(samenvoegen, aanvullende bouwlocaties, kluswoningen)*
- **Veiligheid** *(ondermijning, winkelstraten)*
- **Verhuur kwaliteit** *(misstanden aanpakken in verhuur)*
- **Verduurzamen** *(energie, adaptatie)*



# NPRZ Grondige aanpak particuliere voorraad

Aanpak 10.000 woningen

- 4000 sloop en nieuwbouw
- 6000 samenvoegen, uitbouwen, optoppen

Samenvoegen en vernieuwbouw

- Door eigenaar-bewoners en kleine eigenaar-verhuurders (subsidie)
- Door marktpartijen (consortium Vogelbuurt, tenders)
- Door de gemeente (strategisch gelegen portiek-etage blokken)





**Subsidiereregeling geldt vier jaar (tot en met 2022)**

**Samenvoegen van twee woningen**

- **35.000 euro**
- **minimaal 85 m<sup>2</sup>, maximaal 170 m<sup>2</sup>**
- **één inschrijving in BAG**
- **één gwl aansluiting**





**Subsidieregeling geldt vier jaar (tot en met 2022)**

**Vergroten van woningen**

- **20.000 euro**
- **oorspronkelijke woning niet groter dan 85 m<sup>2</sup>**
- **vergroten met minimaal 20 m<sup>2</sup>**
- **na vergroten is de woningen minimaal 75 m<sup>2</sup>**
- **vergroting voldoet aan Bouwbesluit**

**(relevant: de de-minimisverordening, max 200.000 euro  
subsidie over drie belastingjaren)**



# Voorbeeld



## **Samenvoegen en vergroten door marktpartijen**

- **Gemeente staat open voor initiatieven en projecten marktpartijen**
- **Maatwerk project financiering (onrendabel deel)**
- **Voorbeelden Consortium Vogelbuurt, Woonbron Eilandenbuurt, Stichting Wijkverbetering**



# Voorbeeld



## Drie gemeentelijke blokken

- **Groene Hilledijk, van Swietenlaan – Goereesestraat, Amelandseplein**
- **Met VvE's, eigenaren, huurders, beheerders**
- **Ervaring opdoen**
- **Vrijwillige deelname**
- **Ambitie: 75% woningen groter dan 85 m<sup>2</sup>**
- **Aanpak schil, duurzaamheid, van het gas af**



## **Gedeeld belang:**

- **Verbetering woonkwaliteit Rotterdam zuid**
- **Positieve waarde ontwikkeling vastgoed**

**Suggesties, ideeën: welkom!**

**Samenwerking in projecten: graag!**

