

De Grote Woontest

Om de 4 jaar een grote enquête onder bewoners in de stad en de regio.

- Woontevredenheid en hoe ontwikkelt de buurt zich?
- Leefstijlen, wie woont waar en wat wil men?

Enkele conclusies 2012

- Enkele conclusies 2012 Ingrepen hebben effect: Grotere tevredenheid in Katendrecht, Pendrecht en Spangen.
- Transformatie naar rustig stedelijk wonen doorzetten: Nog meer groene, speelse pleinen en binnenhoven.
- Vergroot leefbaarheid en aantrekkelijkheid in wijken '70 en '80: Stop de verschraling, beheer en onderhoud op peil houden.

GWT: betekenis van leefstijlen

Wonen in Rotterdam betekent voor verschillende leefstijlen iets anders, zelfs als ze op dezelfde plek wonen. Denk aan een rood en een geel persoon die naast elkaar wonen in het Oude Noorden. Rood zal zeggen: ik woon vlakbij het centrum. Geel zal zeggen: ik woon in het Oude Noorden, met een wijkmarkt en wijkwinkeltjes.

Aantrekkelijke woonmilieus:

Hoe creëer je in Rotterdam aantrekkelijke woonmilieus? Welke ingrediënten zorgen ervoor dat een woonmilieu compleet is en daardoor aantrekkelijk voor een specifieke doelgroep?

- Rotterdam is in te delen in een aantal stedelijke woonmilieus.
- Elk woonmilieu is te specificeren naar woningtypen, woonomgeving en bewonersgroepen.
- Deze groepen hebben verschillende leefstijlen.
- De leefstijlen geven een goed idee van de woonwensen, zowel op het gebied van de woning, de omgeving als de voorzieningen.

Woon- en leefklimaat: aantrekkelijke woonstad betekent werken aan het woon- en leefklimaat in de stad. We realiseren **aantrekkelijke woonmilieus** en pakken **woonoverlast** in de wijken aan.

Factsheet

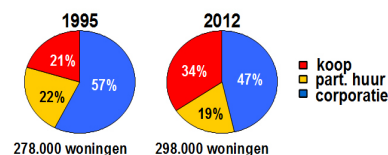
Wonen

Ontwikkelingen Rotterdamse bevolking

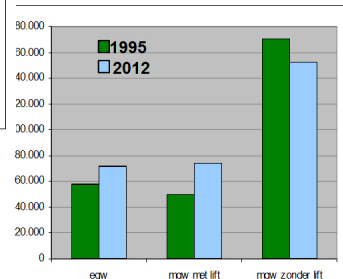
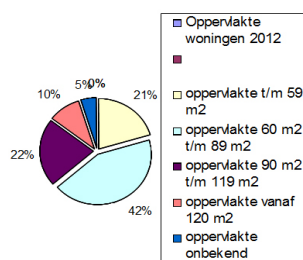
- Stijgende bevolking, door geboorteverschot en groter instroom dan uitstroom.
- Extra toename 12.500 personen in 2011 bij annexatie Rozenburg.
- Ruim de helft van de huishoudens zijn éénpersoons-huishoudens, éénderde van de huishoudens heeft kinderen.
- 15% van de Rotterdammers leeft van een uitkering.

Ontwikkelingen woningmarkt

- Langzame afname verkochte woningen, piek in 2012 veroorzaakt door veranderde regelgeving.
- M2 prijs daalt, net als in overig Nederland.
- Toenemende vraag naar huurwoningen, ook in duurdere segmenten.
- aanbod huurwoningen van woningcorporaties blijft op peil.
- aandeel goedkopere woningen in aanbod neemt wel af.



*Eigen woningbezit snel gegroeid
Sociale huursector fors gekrompen*



Corporaties en gemeente, belangrijke partners in de maatschappelijke opgave

Samenwerkingsafspraken corporaties: drie thema's van belang

Noodzakelijke basisvoorziening: Voorzien in sociale woningbehoefte, ondersteunen van groepen in de knel, faciliteren zelfredzaamheid in het wonen (combi: MO, SB en DV)

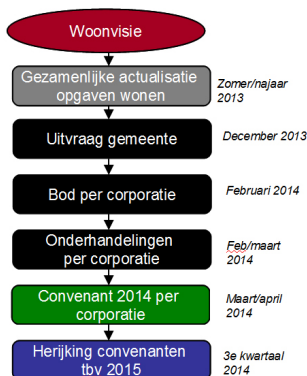
Kerntaak van corporaties. Aanvullende inzet betaalbaarheid vooruitgeschoven naar herijking afspraken 2015 (in afwachting betaalbaarheidonderzoek). Veel aanvullende tegenprestaties van gemeente gevraagd; heeft o.m. geresulteerd in toezegging evaluatie aanpak woonoverlast en pilot transformatie zorgcomplex.

Woningkwaliteit met toekomstwaarde: Woningvoorraad die nu en op langere termijn bijdraagt aan kwaliteit van de stad en duurzame woningverbetering (combi: duurzaam en Stadsbeheer)

Alle corporaties zetten naar vermogen in 2014 in op groot onderhoud en woningverbetering; gemiddelde investering en aantallen lopen sterk uiteen.

Faciliteren van hogere opgeleiden, hogere inkomens en sociale stijgers: Voorzien in de vraag in het middensegment, doorstromen binnen de wijk en versterken woonmilieus (combi: NPRZ)

Corporaties zetten er beperkt op in: men twijfelt aan de marktvraag en als gevolg van de concept-novelle op de Woningwet (maakt nieuwbouw in middensegment slechts onder strikte voorwaarden mogelijk).



Gemeentebestuur:

1. Een sterke stad waar meer sterke schouders wonen die willen investeren in de stad. Hieruit vloeit voort dat de komende tijd prioriteit gegeven zal worden aan de volgende doelgroepen: midden- en hogere inkomens, gezinnen, jonge hoogopgeleide Rotterdammers en studenten.
2. Een stad waar overlast wordt bestreden. Een integrale aanpak van woonoverlast, verkeersveiligheid, drugs- en jeugdoverlast wordt opgezet. Als sluitstuk op de aanpak woonoverlast worden notoire overlastgevers tijdelijk gehuisvest in aso-woningen. Naar het rijk wordt gelobbied om woonoverlast als aanvullend criterium in de Rotterdamwet op te nemen.
3. Een gemeente die optimaal meewerkt aan plannen uit de stad voor bouw of hergebruik van vastgoed. Aan innovatieve ideeën in de stad wordt ruimte gegeven om ze te realiseren. De mogelijkheden voor de herontwikkeling van leegstaand vastgoed worden vergroot. Er komen flexibelere bestemmingsplannen.

