

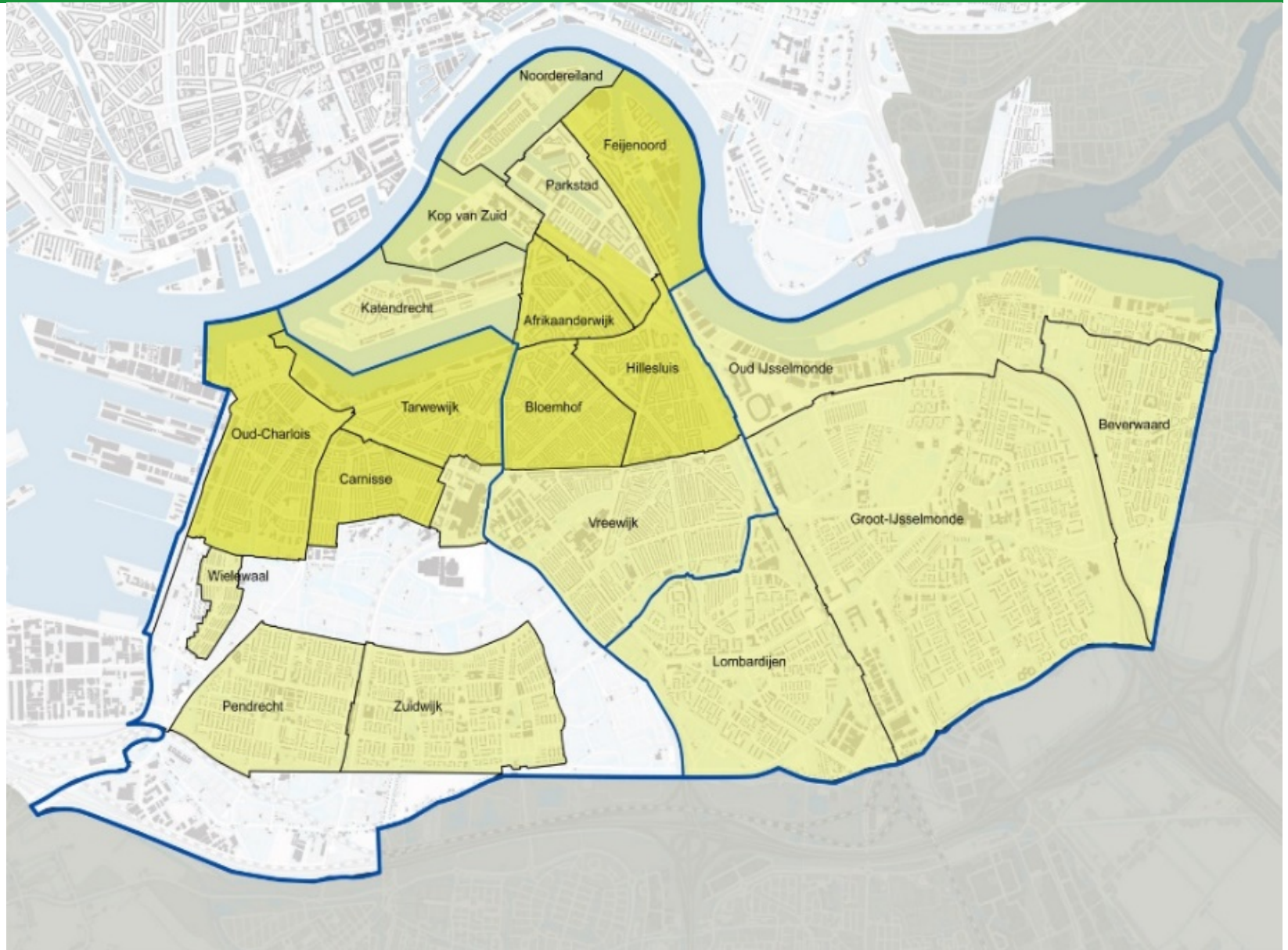


VGME

Samenvoegen en/of vergroten Nationaal Programma Rotterdam Zuid



NPRZ gebied



Korte intro Rotterdam zuid

200.000 inwoners, 70.000 in de 7 focuswijken

Cijfers 2018

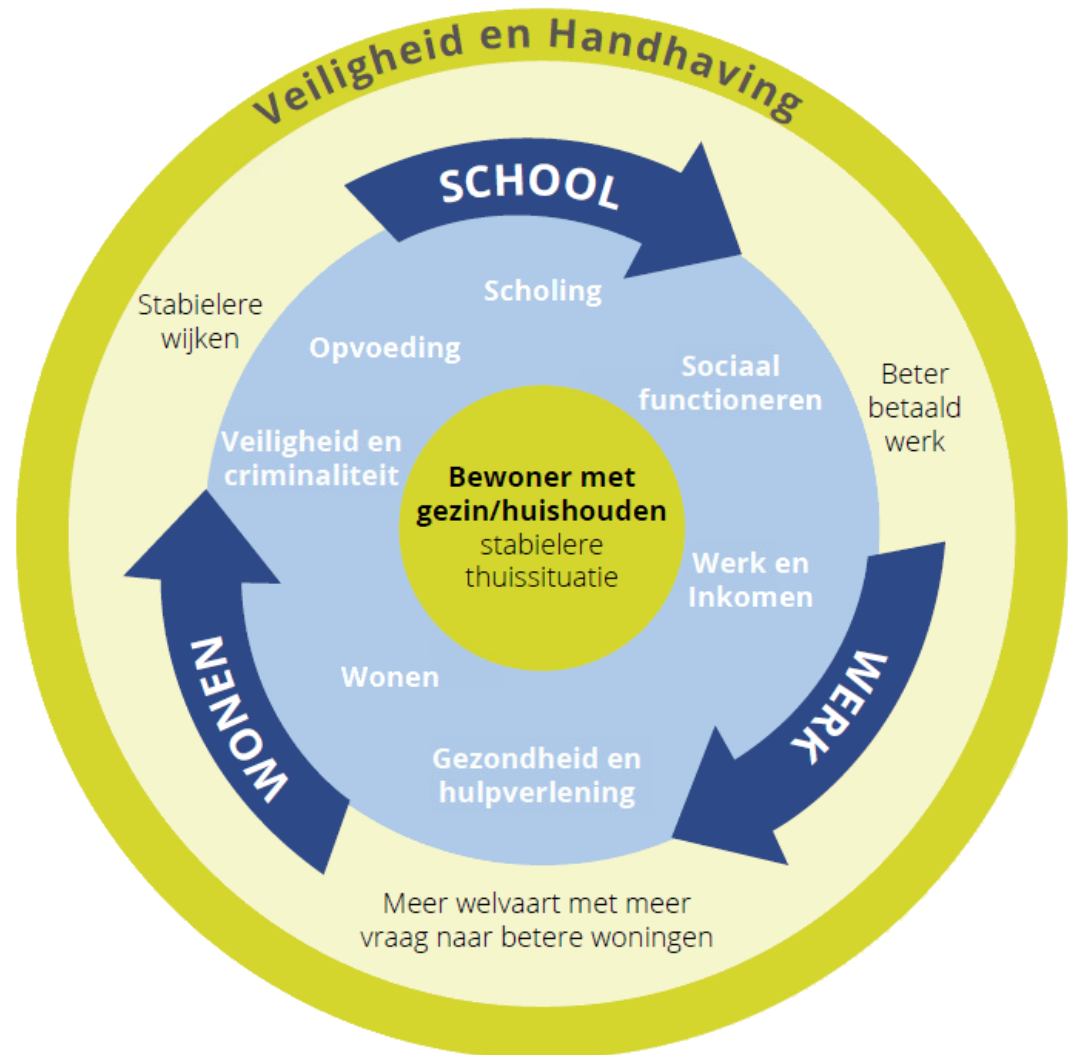
	Focuswijken	Rotterdam	Nederland
inkomen	20.200	25.600	28.900
werkzoekenden	18%	13%	7%
voortijdig schoolverlaten	3.8%	3.1%	1.8%
kwetsbare meergezins woningen	50%	24%	
gem. WOZ waarde	99.400	168.000	230.000



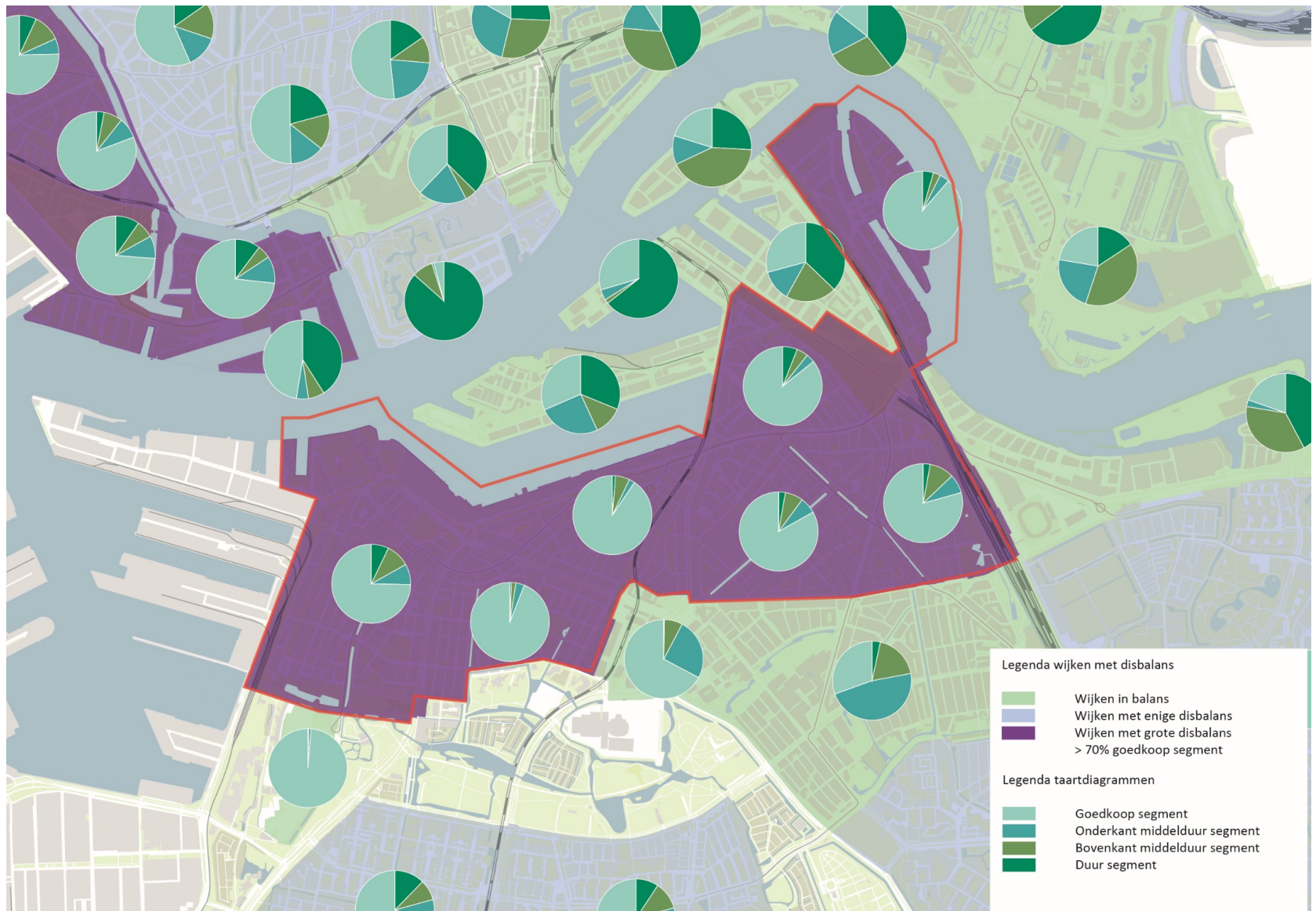
Integrale aanpak:

- School
- Werk
- Wonen

Cultuur
Veiligheid

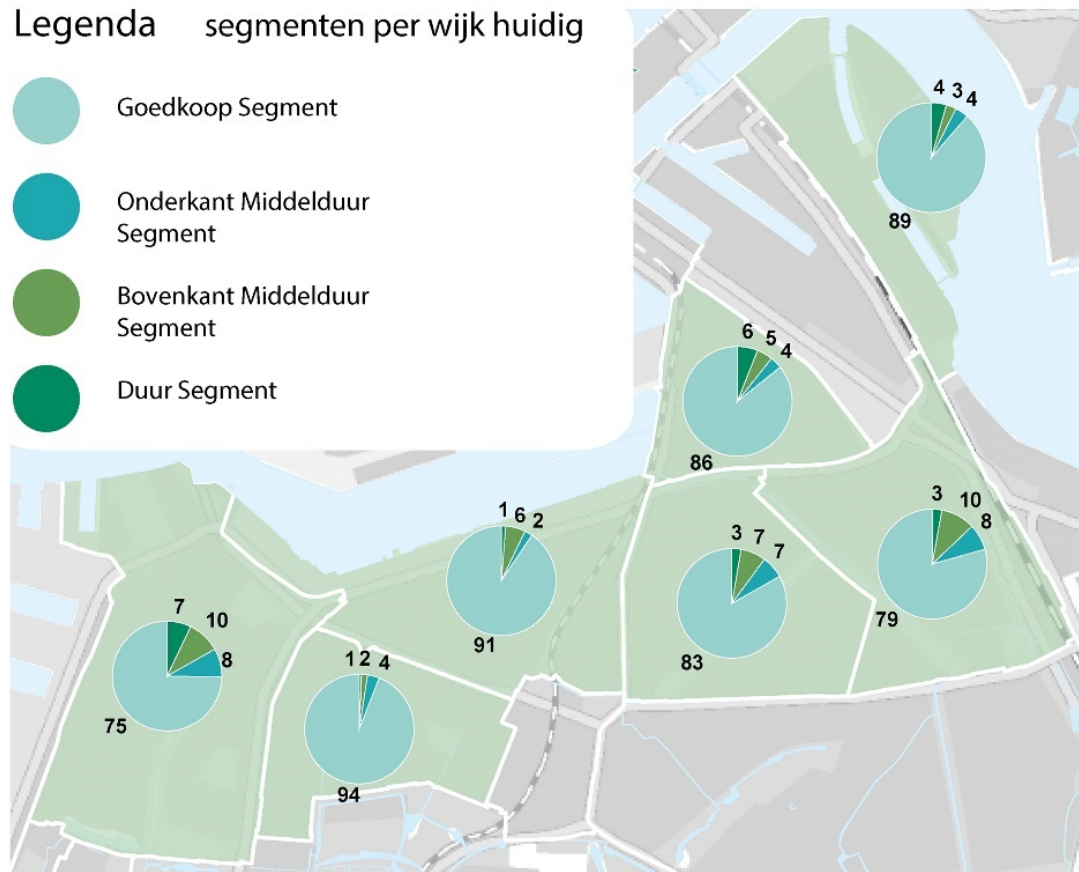


Disbalans in de woningvoorraad



Disbalans in de woningvoorraad ingezoomd

- Verhuiscapaciteit in twee wijken > 50%
- Kwetsbare woningvoorraad in Carnisse > 80%
- Veel kleine oudere woningen +/- 50 m²



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



NPRZ Grondige aanpak particuliere voorraad

Aanpak 10.000 woningen

- 4.000 sloop en nieuwbouw
- 6.000 samenvoegen, uitbouwen, optoppen

Samenvoegen en vernieuwbouw

- Door eigenaar-bewoners en kleine eigenaar-verhuurders (subsidie)
- Door de gemeente
- Door marktpartijen



Subsidiereregeling geldt vier jaar (tot en met 2022)

Samenvoegen van twee woningen

- 35.000 euro**
- minimaal 85 m², maximaal 170 m²**
- 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 m²**
- **vergroten met minimaal 20 m²**
- **na vergroten is de woningen minimaal 75 m²**
- **vergroting voldoet aan Bouwbesluit**

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





In de focuswijken zijn ca. 6000 beneden-bovenwoningen

Samenvoegen en vergroten door marktpartijen

- **Gemeente staat open voor initiatieven en projecten marktpartijen**
- **Maatwerk project financiering (onrendabel deel)**
- **Stichting Wijkverbetering Rotterdam Zuid**

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 m²**
- **Aanpak schil, duurzaamheid, van het gas af**



Voorbeeld



Start renovatie U.J. Klarenstraat, najaar 2013

Start renovation U.J. Klarenstraat, autumn 2013

De fase van de individuele afbouw, najaar 2014

Individual finishing phase, autumn 2014



DIY Klarenstraat

64

Transformeren in de praktijk

DIY Klarenstraat

65

Transformation in practice



The image shows a screenshot of a Facebook post from the official page of Gemeente Rotterdam. At the top, there is a red navigation bar with the 'AD' logo and menu items: Nieuws, Regio, Sport, Show, Video, Koken & Eten, and a search icon. To the right of the menu are 'Abonneren' and a profile icon. The main content of the post features a large image of a man and a woman in a room under renovation. A green box in the top right of the image says 'Grijp je kans' and 'Meer informatie'. Below the image is the profile information for '010 Samenvoegcoach', which is 'Gesponsord' (sponsored). The text of the post reads: 'Op Rdam Zuid ontvang je € 35.000 subsidie voor het samenvoegen van je woning en € 20.000 voor het vergroten van je woning.' To the left of the main post, there are two smaller news snippets. The top one is titled 'Geen Oranjeparade in Lyon' with a '13:03' timestamp. The bottom one shows a group of people in suits. At the bottom of the main post, there is a caption: 'ROTTERDAM.NL 35.000 euro subsidie' and a button that says 'Meer informatie'.



- **(Politieke) draagvlak**
- **Economie**
- **Eigenaren enthousiasmeren**
- **Grote VvE's voor besluitvorming**
- **Beperkingen uitbreidingsmogelijkheden (bijv. kleine tuin)**
- **Zolderruimte in eigendom van de VvE**
- **Onbekendheidsfactor aantallen woningen**



▪ De professionals...

- Hoe kijken de professionals van de VGME naar de opgave voor vergroten van woningen door middel van samenvoegen?
- Op welke wijze zal een professional eigenaren (eigenaren-bewoners / eigenaren verhuurders) stimuleren om volgens deze opgave aantallen te maken?

