

## **Verslag informatiebijeenkomst Open Oproep Gezinsappartementen, gemeente Rotterdam Het Nieuwe Instituut, Museumpark 25, Rotterdam, 15.30 – 17.00 uur**

*Gepubliceerd op 19 november 2015*

De bijeenkomst wordt geleid door Annemieke van der Kooij, dagvoorzitter, gemeente Rotterdam

### **Vooraf**

Emile Klep, directeur Stedelijke Inrichting bij het cluster Stadsontwikkeling van de gemeente Rotterdam, verwelkomt de aanwezigen. Hij dankt allen hartelijk voor de collegiale medewerking. Nadat de locatie voor de bijeenkomst was verplaatst naar Het Nieuwe Instituut, en ook deze locatie snel vol was, heeft bijna iedereen die zich met 2 personen aanmeldde, de aanwezigheid alsnog teruggebracht tot 1 persoon. Hierdoor is het mogelijk geweest om iedereen die na aanmelding noodgedwongen op de wachtlijst was geplaatst, toe te laten tot de bijeenkomst.

### **Inleiding**

*Emile Klep, directeur Stedelijke Inrichting bij het cluster Stadsontwikkeling van de gemeente Rotterdam*

Mensen willen graag in de stad wonen en willen graag in Rotterdam wonen. Rotterdam is *hot*. De verkoop van woningen is in 2014 gestegen ten opzichte van 2013 met 20%. Rotterdam is in 2015 uitgeroepen tot *European City of the Year 2015*. We kunnen stellen dat de stad blijft trekken en groeien in de komende periode. Rotterdam kan trots zijn op zijn grote projecten die de laatste jaren gerealiseerd zijn: de Markthal, Centraal Station en De Rotterdam.

Marktpartijen pakken hun rol in de stad. Rotterdam pakt stedelijke ontwikkeling op een nieuwe manier aan. We leven in een volstrekt ander economisch klimaat, waarin de markt blijvend is veranderd. Concrete keuzes van de gemeente zijn nodig vanwege beperkte capaciteit en middelen, maar de *schwung* zit erin. We zijn op het moment bezig met de vaststelling van de Woonvisie, waarin sprake is van een aanscherping van de reeds ingezette koers: Rotterdam als een aantrekkelijke woonstad met een sterke economie. Vanuit onder meer de Woonvisie werkt Rotterdam aan de verkenning van nieuwe ontwikkelmogelijkheden. Dit is noodzakelijk, want na 2020 overstijgt de vraag naar woningen het aanbod. Innovatie is nodig en ontstaat door samenwerking met bewoners en marktpartijen, waarbij voor de gemeente een faciliterende rol is weggelegd. In dit kader vraagt de gemeente Rotterdam u om een vernieuwend woonconcept: het gezinsappartement.

*Ppt inleiding Emile Klep: zie [webpagina van de prijsvraag](#)*

### **Toelichting**

*Woonvisie Rotterdam 2030 (in wording), Leonie Andriessse beleidsadviseur Wonen van de gemeente Rotterdam*

De gemeente voorziet een groeiende vraag naar het midden en hoge segment (zie afbeelding 2). Die groei wordt beïnvloed door trends als toename innovatieve economische clusters (*clean tech*, medisch en *food*), een snelle stijging van het opleidingsniveau van de beroepsbevolking en een toename van het aantal gezinnen met een hogere opleiding en midden of hoger inkomen dat bewust kiest voor wonen in de stad. Kwaliteit staat bij die groei voorop. Het is ook een kwestie van een goede balans en differentiatie in de stad. De gemeente daagt ook uit tot meer innovatie in wonen. Specifiek bij de groep hoogopgeleide stedelingen, die stedelijk tot zeer stedelijk wil wonen, zien we in heel Nederland een opwaartse trend vanaf begin jaren 90 (zie afbeelding 4). Wilde in 1990 circa 17 procent van de hoogopgeleide gezinnen naar een zeer sterk stedelijke gemeente verhuizen, in 2012 gold dit voor een kleine 24 procent. Hoogopgeleide gezinnen wijken op dit punt af van andere hoogopgeleiden. Onder alle hoogopgeleiden tezamen is de stedelijke woonvoorkeur, afgezien van wat schommelingen, nauwelijks veranderd. Dat maakt de toename van de stedelijke woonvoorkeur onder hoogopgeleide gezinnen des te opvallender.

Reden voor de keuze van de stad is de nabijheid van voorzieningen. Minstens één ouder kan zo naar het werk fietsen: het zogenaamde tijd-ruimte-voordeel. Een andere reden is dat men veel buitenshuis doet, met de vriendenkring uit de studietijd, die ook in de stad is blijven hangen. Het betreft vaak mensen met een rode (en deels blauwe) leefstijl; daarbij geldt: rood = trendsettend, blauw = trendvolgend. In delen van de grote steden is het al een statussymbool om als gezin een goed huis in een stadswijk te bewonen ( blauwe leefstijl).

Om zicht te krijgen op woonwensen van hoogopgeleide gezinnen heeft de gemeente een kwalitatief onderzoek uitgevoerd onder deze groep. Men wil, zo blijkt, een gesloten collectieve buitenruimte: waar kinderen veilig kunnen spelen en er toch sociale controle is. Het stadsgezin wil wel de voordelen van de stad dichtbij, om de hoek, maar de rust in het blok. Men vindt een appartement een interessante optie, mits het gelijkwaardige ruimtes heeft, licht, hoog en niet te smal is. Fietsparkeren gebeurt bij voorkeur inpandig.

*Ppt toelichting Leonie Adriesse: zie [webpagina van de prijsvraag](#)*

Na deze presentatie beantwoordt Leonie Andriesse enkele vragen:

- Vraag: hoe is het onderzoek opgesteld?  
Antwoord: diverse onderzoeken, waaronder de Grote Woontest, vormen de basis voor de Woonvisie.
- Vraag: wat wordt bedoeld met 'nieuw' in nieuw woonconcept?  
Antwoord: de gemeente zoekt naar iets nieuws, iets innovatiefs. Er gebeuren al goede dingen, maar de gemeente wil echt iets onderscheidends.
- Vraag: de focus ligt op hoger opgeleiden, impliceert dat ook vermogende mensen?  
Antwoord: De Woonvisie is breder, maar de gemeente richt zich met deze opgave op het hoge en middensegment. Dat betekent inkomens boven € 35.000,-.
- Vraag: de vraag is niet nieuw. Tien jaar geleden is er ook dergelijk onderzoek gedaan. Is er nu ook ouder onderzoek gebruikt?  
Antwoord: Ja. Er is gebruik gemaakt van bestaand onderzoek. Dit onderzoek was echter niet altijd relevant en we hebben nieuwe informatie van deze groep. In de stad zien we veranderingen en daar willen we op inspelen. We willen deze groep (gezinnen en hoger opgeleiden) de beste optie bieden.

De Woonvisie wordt naar verwachting vastgesteld op 9 december a.s.

Na vaststelling wordt de visie ter informatie op de webpagina van de prijsvraag geplaatst.

### **Procedure**

*Toelichting Open Oproep, Cilly Jansen, secretaris van de prijsvraag (Architectuur Lokaal)*

*Ppt toelichting Cilly Jansen: zie [webpagina van de prijsvraag](#)*

### **Vragen**

De aanwezigen worden in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen; deze worden beantwoord door Myron Freeling, programmacoördinator, cluster Stadsontwikkeling gemeente Rotterdam, en Maurice Boumans, stedenbouwkundige, cluster Stadsontwikkeling gemeente Rotterdam namens de gemeente Rotterdam, en Cilly Jansen, secretaris van de prijsvraag (Architectuur Lokaal).

De vragen en de antwoorden die tijdens de informatiebijeenkomst aan de orde kwamen, worden samengevoegd met de vragen en antwoorden die nog tot en met **23 november 2015** kunnen worden gesteld via een e-mail aan **Margot de Jager**.

De nota van inlichtingen wordt gepubliceerd op **26 november 2015**.