

VOORTGANGSRAPPORTAGE **STEIGERS OP ZUID** 2022



Gemeente
Rotterdam

INLEIDING

Voor u ligt de voortgangsrapportage van Steigers op Zuid 2022 waarin we de voortgang van het Uitvoeringsprogramma Steigers op Zuid (2015-2018) en het Uitvoeringsplan Steigers op Zuid 2.0 (2019-2022) rapporteren.

Het programma Steigers op Zuid richt zich op het verbeteren van de onderhoudsstaat van de woning en het versterken van de beheerstructuur van in totaal 13.000 particuliere woningen op Rotterdam Zuid. Door middel van Steigers op Zuid geeft de gemeente invulling aan de ambitie van het spoor Wonen van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid.

Achtergronden en opzet van het programma lichten we toe vanaf [pagina 5](#). Feiten en cijfers zijn te vinden vanaf [pagina 12](#). Vanaf [pagina 17](#) beschrijven we de belangrijkste ontwikkelingen binnen het programma.



Foto: Rhonda Jansen



Foto: David Rozing

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	2	Trends en ontwikkelingen	17
Inhoudsopgave	3	Kleine VvE's en opschaling	18
Steigers op Zuid: Onderdeel van het NPRZ	4	Participatie aansluiten behoeftes	19
Programma	5	Jouw huis is goud waard	20
Aanpak	7	Opvolgend programma Aanpak Basiskwaliteit	21
Feiten en cijfers	11		
Voortgang	12		
Realisatie Uitvoeringsprogramma Steigers op Zuid 1	13		
Realisatie Uitvoeringsprogramma Steigers op Zuid 2.0	14		

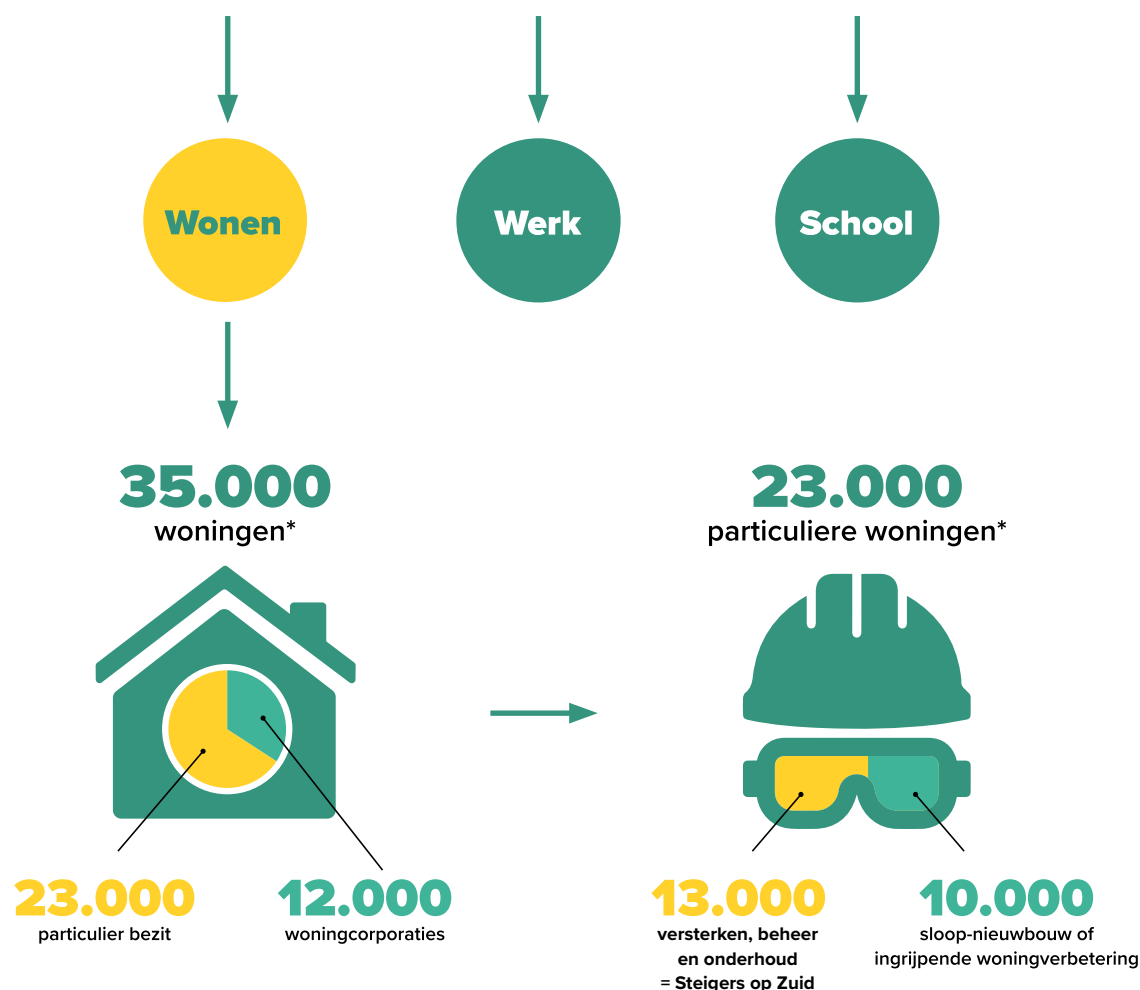
STEIGERS OP ZUID:

Onderdeel van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ)

In het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) werken Rijk, de gemeente Rotterdam, corporaties, zorginstellingen, schoolbesturen, bedrijfsleven, politie en Openbaar Ministerie aan een gezonde toekomst voor Rotterdam Zuid. Het NPRZ kent een drietal sporen, te weten school, werk en wonen.

In het Nationaal Programma Rotterdam Zuid is afgesproken dat er tussen 2010 en 2030 35.000 woningen op Zuid worden aangepakt. Hierbij gaat het om de aanpak van 12.000 woningen in bezit van de woningcorporaties en 23.000 woningen in bezit van particulieren. Van deze 23.000 particuliere woningen moeten er 10.000 ingrijpend worden verbeterd, dan wel worden vervangen door nieuwe woonmilieus (transformatie). Van de overige 13.000 woningen moet de onderhoud- en beheerstructuur worden verbeterd. Steigers op Zuid - en de voorgaande woningverbeteringsprogramma's - geven invulling aan deze doelstelling.

NATIONAAL PROGRAMMA ROTTERDAM ZUID (NPRZ)



* Bedrijfsruimten die onderdeel uitmaken van de aan te pakken complexen worden vanzelfsprekend ook meegenomen in de aanpak en maken onderdeel uit van de cijfers.

PROGRAMMA

Door middel van **Steigers op Zuid** wordt invulling gegeven aan de ambitie binnen het spoor **Wonen van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid**. **Steigers op Zuid** bestaat uit 2 onderdelen: de projectmatige aanpak en de nazorgaanpak.

1. Uitvoeringsprogramma Steigers op Zuid (2015-2018)

Onder het uitvoeringsprogramma Particuliere Voorraad zijn we in 2010 gestart met de aanpak van de eerste 2.600 woningen. In het Uitvoeringsprogramma Particuliere Woningvoorraad 2015-2018 'Steigers op Zuid' was de ambitie om minstens 3.000 woningen in een aanpak te nemen die moet leiden tot een versterking van de staat van onderhoud en de organisatie van het beheer van deze woningen.

Het Uitvoeringsprogramma Particuliere Woningvoorraad 2015-2018 'Steigers op Zuid' is op 9 juni 2015 door het college vastgesteld. In die vergadering heeft het college ook het subsidiekader vastgelegd en zijn de eerste adressen aangewezen die in aanmerking komen voor subsidie en leningfaciliteit. In maart 2016 heeft het college de resterende adressen aangewezen die in aanmerking komen voor deze regeling. Hiermee lag de inzet voor de periode van het uitvoeringsprogramma vast.

2. Uitvoeringsplan Steigers op Zuid 2.0 (2019-2022)

In december 2018 is het Uitvoeringsplan 'Steigers op Zuid 2.0' vastgesteld door het college waarin de aanpak is beschreven voor de aanpak van de volgende 3.000 woningen. Ten opzichte van het uitvoeringsprogramma Steigers op Zuid ligt binnen het uitvoeringsplan Steigers op Zuid 2.0 een grotere nadruk op maatwerk en inzet waar op dat ogenblik energie bij eigenaren zit om aan de slag te gaan.

Door de jaarlijkse aanwijzing van circa 750 woningen ontstaat meer ruimte voor afstemming met partijen in de wijken waardoor beter aangesloten kan worden op lopende projecten en programma's. Integrale en gebieds-gerichte inzet wordt hierdoor mogelijk.

In 2022 is de aanbestedingsprocedure voor de vierde en laatste ronde binnen Steigers op Zuid 2.0 afgerond waardoor we kunnen starten met het benaderen van eigenaren. De projecten die onder Steigers op Zuid 2.0 gestart zijn, lopen de komende jaren door. Met voortgangsrapportages wordt de voortgang over het afgelopen jaar teruggekoppeld.



**Aanpak
2.600 woningen**

**Ambitie: aanpak 3.000 woningen
d.m.v. subsidie en leningfaciliteit**

- subsidiekader vastgelegd
- eerste adressen aangewezen

Verbetering van:

- de staat van onderhoud
- organisatie van beheer

**De tweede aanwijzing
voor de projectmatige
aanpak binnen het
uitvoeringsprogramma
wordt door het college
vastgesteld.**

**Aanpak volgende 3.000 woningen
(jaarlijks worden ongeveer
750 woningen aangewezen)**

- meer nadruk op maatwerk
- meer inzet op behoefte in de wijken
- beter aansluiten op lopende projecten
- integrale, gebiedsgerichte inzet

**Aanpak van 3.000 woningen in
Rotterdam Zuid en Oud Mathenesse**

- Aanpak Basiskwaliteit is een instrument in het Programma Particuliere Voorraad
- Gerichte inzet in gebieden door het toepassen van de Leidraad Stedelijke Vernieuwing
 - Inzet op drie sporen:
 - 'Activeren', 'Projectmatige Aanpak', 'Naleving' (o.a. nazorg)
 - Verruiming van het subsidie-instrument naar 6.000 euro
 - Hogere kwaliteitsambitie voor basiskwaliteit door het betrekken van risicovolle balkons, loden leidingen en asbest

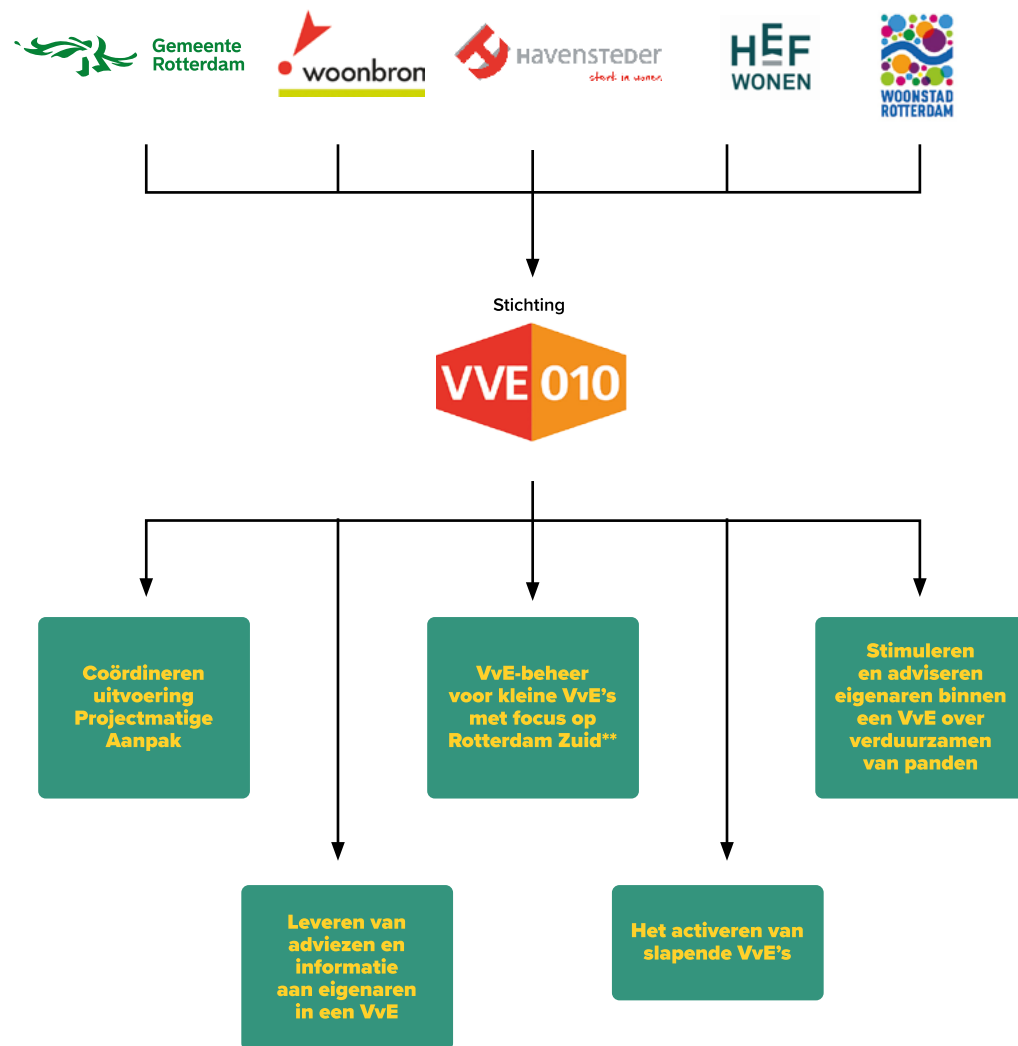
AANPAK

Organisatie van de aanpak

In opdracht van de gemeente en de corporaties Havensteder, Hef Wonen, Woonbron en Woonstad Rotterdam voert stichting VVE-010 de projectmatige aanpak uit. VVE-010 is opgericht door de gemeente Rotterdam en corporaties. Het hoofddoel is het activeren van kwetsbare VvE's en hen helpen bij duurzaam woningonderhoud. Deze afspraken zijn vastgelegd in de bilaterale Convenanten Samenwerking 2015-2016 tussen de gemeente en deze woningcorporaties. In de hernieuwde samenwerkingsovereenkomst voor de instandhouding van VVE-010 2019-2022 zijn deze afspraken tussen gemeente en de afzonderlijke corporaties herbevestigd.

In een overleg waar gemeente, Woonstad, Havensteder, Woonbron en Hef Wonen aan deelnemen, wordt periodiek de voortgang van de projectmatige aanpak besproken. VVE-010 is opdrachtgever van de externe partijen die de uitvoering van de projectmatige aanpak ter hand nemen.

De aansturing en uitvoering van de aanpak van de woningen in een nazorgtraject neemt de gemeente ter hand. De handhaving - zoals beschreven op [pagina 10](#) - is belegd bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht (BWT).



**** VVE-010 biedt dit slechts tijdelijk aan, bijvoorbeeld voor de eerste periode na activering van de VvE. Het doel is dat elke VvE uiteindelijk zelf haar beheer organiseert, bijvoorbeeld door beheerovereenkomst met een reguliere VvE-beheerder.**

1. De projectmatige aanpak

De 'projectmatige aanpak' (PA) richt zich op het wegwerken van het achterstallig onderhoud en het versterken van de beheerstructuur van VVE's om ook het uitvoeren van onderhoud in de toekomst te borgen. Eigenaren waarvan de woning is aangewezen binnen de PA komen in aanmerking voor een subsidie en leningfaciliteit voor het uitvoeren van werkzaamheden. De aanpak voeren we uit in het NPRZ-gebied. De uitvoering van de aanpak coördineert stichting VVE-010 op verzoek van de gemeente en de samenwerkende woningcorporaties.

MOGELIJKHEDEN LENINGEN EN SUBSIDIES

1. Subsidie max. € 3.000
2. Lening SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting)
3. Draagkrachtlening KBN (Kredietbank Nederland)
4. Overige financieringsmogelijkheden ten behoeve van verduurzaming



TOTALE DOORLOOPTIJD 42 MAANDEN



2. De nazorgaanpak

Bij 'nazorg' gaat het om woningen die in het verleden zijn opgeknapt met subsidie en waar nu de eerste signalen zijn dat weer sprake is van achterstallig onderhoud. Destijds is in de aanpak de beheerstructuur onvoldoende geborgd. De aanpak voert de gemeente uit en is gericht op het - in samenwerking met VVE-010 - versterken van het beheer en het handhaven op basis van een verplicht MJOP (Woningwet). De adviseurs (eigenhuiscoaches) van Bouw- en Woningtoezicht begeleiden de nazorgaanpak.

TOTALE DOORLOOPTIJD 21 MAANDEN

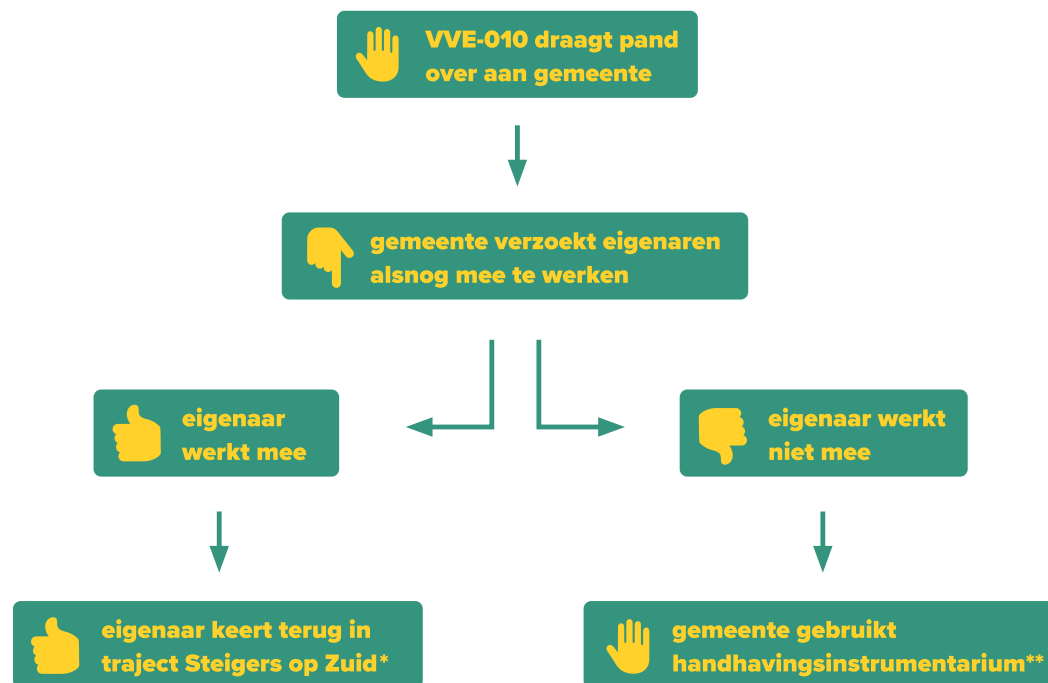


Handhaving

Bij zowel de projectmatige aanpak en de nazorg kan gedurende de hele aanpak blijken dat eigenaren niet willen meewerken of dat hun medewerking te traag verloopt. In dat geval draagt VVE-010 of de eigenhuiscoach het betreffende pand over aan de inspecteur van Bouw- en Woningtoezicht om met behulp van het handhavingsinstrumentarium de doelstellingen van de aanpak te behalen.

De prioriteit in de aanpak ligt op vrijwillige medewerking door de eigenaren. De eerste fase van de handhaving door de gemeente is dan ook gericht op het stimuleren van eigenaren om alsnog mee te werken met de aanpak. Eigenaren krijgen eenmalig de kans terug te keren in het traject van Steigers op Zuid. Zij keren terug op de plaats waar zij uitgevallen zijn en dienen hier de stap te zetten die aanleiding was voor het uitvallen. Mocht de eigenaar daar toch niet toe bereid zijn, dan gaat de gemeente daadwerkelijk over tot het inzetten van haar handhavingsinstrumentarium.

STAPPENPLAN HANDHAVING



* Het terugkeren in het traject gebeurt op de plaats waar woningeigenaren uitgevallen zijn.

** Deze handhaving kan in de vorm van het handhaven van de wettelijke verlichting een MJOP op te stellen (Woningwet art 12d), de VvE-machtigingswet, of het aanschrijven op achterstallig onderhoud op basis van het Bouwbesluit.

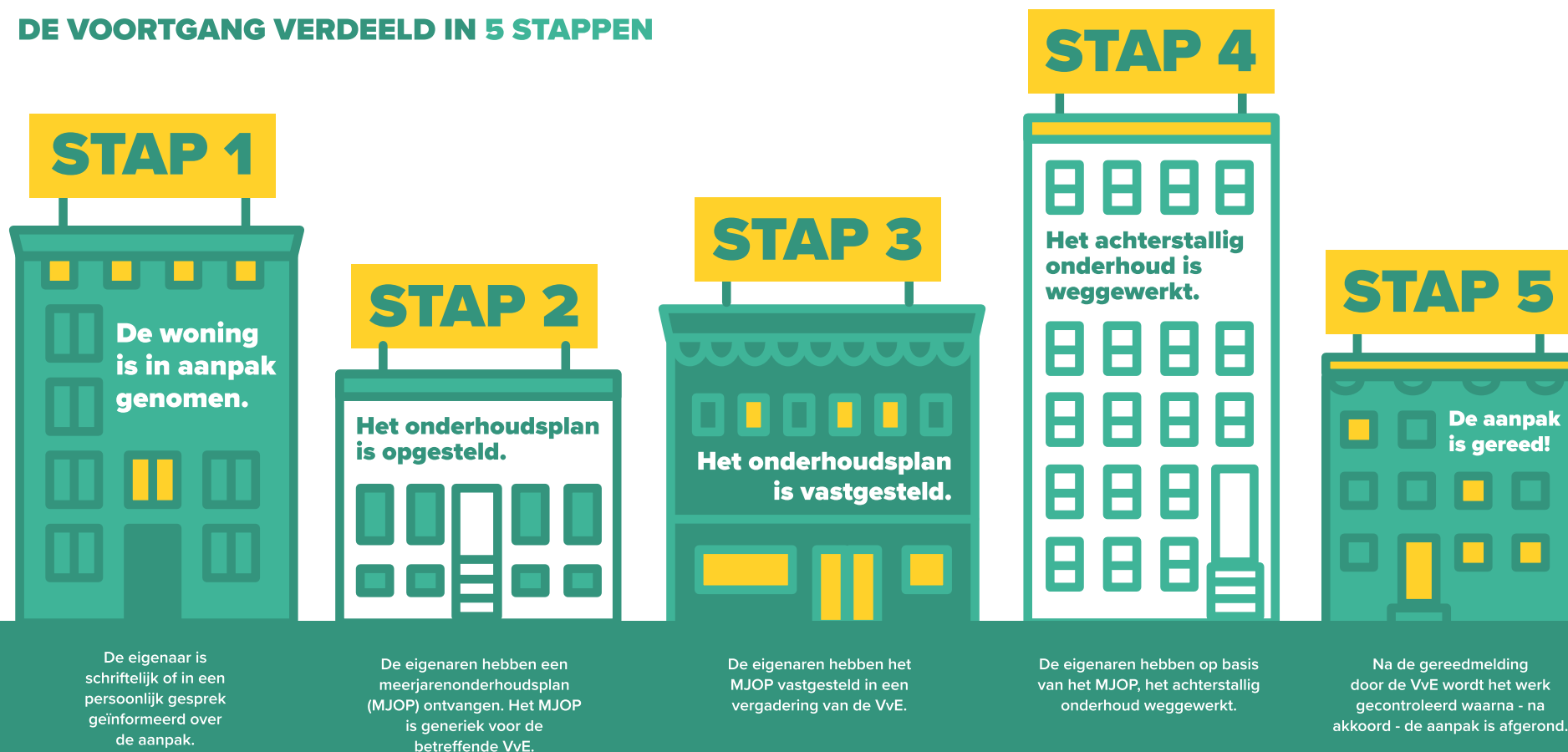


FEITEN EN CIJFERS

VOORTGANG

De voortgang binnen het programma monitoren we door het bundelen van betrokken partijen in een hiervoor ontwikkelde app en door middel van afstemmomenten. Wanneer een situatie hierom vraagt kan hierdoor snel geschakeld worden in het bijstellen van een strategie in een project. Steigers op Zuid kan hierdoor aansluiten op de behoeften van eigenaren.

DE VOORTGANG VERDEELD IN 5 STAPPEN



Realisatie Uitvoeringsprogramma Steigers op Zuid 1

Het uitvoeringsprogramma Steigers op Zuid 1 was het eerste programma waarin door middel van twee afzonderlijke aanpakken woningen in aanpak zijn genomen om de basiskwaliteit te verbeteren. In totaal zijn 3.132 woningen aangewezen door het college waarvan 85% van de woningen de aanpak succesvol heeft doorlopen. De 1.155 nazorgaanpakken zijn afgerond en van 1.540 woningen is de onderhoudsstaat verbeterd door middel van de Projectmatige Aanpak.

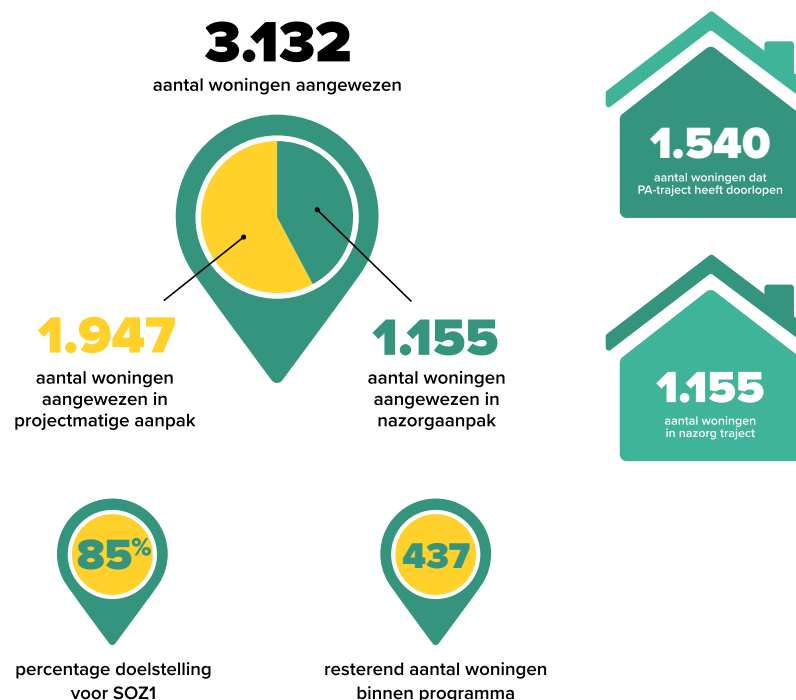
Momenteel zijn nog ongeveer 400 eenheden binnen Steigers op Zuid 1 in aanpak.

De kosten voor het behalen van een basiskwaliteitsniveau zijn verdeeld in directe onderhoudskosten en kosten die in een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) landen voor uitvoer op de (middel)lange termijn. De kosten die eigenaren moeten maken om de woning op een basiskwaliteitsniveau te brengen, liggen op ongeveer € 6.500 per woning. Eigenaren kunnen voor het financieren van deze kosten gebruik maken van de gunstige arrangementen binnen het programma.

Binnen Steigers op Zuid is een subsidie beschikbaar en kunnen gunstige leningen worden aangevraagd bij SVn. innen de projectmatige aanpakken van Steigers op Zuid 1 is op deze manier voor bijna € 10.000.000 aan achterstallig onderhoud weggewerkt. VvE's werken ook toe naar verdere verbeteringen van de woning en het complex door middel van de gratis MJOP's.

Na afronding van alle projecten kan de kwantitatieve balans worden opgemaakt. In de praktijk blijkt namelijk dat het aantal aangewezen adressen niet altijd gelijk is aan de daadwerkelijke situatie. Woningen kunnen bijvoorbeeld zijn samengevoegd of er is per abuis een corporatiewoning aangewezen. Daarop worden de totalen bijgesteld, de doelstelling van 3.000 woningen op een basiskwaliteitsniveau wordt gehaald. Het streven is om de overgebleven projecten dit jaar af te ronden.

AANTAL WONINGEN IN AANPAK



Realisatie Uitvoeringsplan

Steigers op Zuid, Steigers op Zuid 2.0

Door middel van jaarlijkse aanwijzingen binnen Steigers op Zuid 2.0 wordt beter geanticipeerd op ontwikkelingen in gebieden. De projectmatige aanpak kan met deze werkwijze inspelen op lopende programma's of wensen uit de wijk. De realisatie van het programma ligt op de helft van de doelstelling. De eerste drie rondes zijn gestart, het aanbestedings-traject voor het aantrekken van adviesbureaus voor de uitvoering van de 4e ronde is eind 2022 afgerond.

De afgelopen periode zijn de negatieve effecten van crises duidelijk merkbaar in projecten. Eigenaren hebben minder bestedingsruimte waardoor zij meer tijd nodig hebben om de financiering van onderhoud en verbeteringen rond te krijgen. Ook valt op dat meer tijd nodig is voor participatie om eigenaren in beweging te krijgen. De eerdere aandachtspunten van krapte bij bouwbedrijven, hoge kosten van bouwmaterialen en arbeid en druk bij beheerkantoren zijn daarnaast nog steeds actueel. De opstart van projecten verloopt hierdoor minder voorspoedig, maar heeft ook een negatief effect op de uitvoerings- en afrondingsfase van het programma. Hoewel het Uitvoeringsplan Steigers op Zuid 2.0 in looptijd is geëindigd, werken we daarom met de samenwerkingspartners door aan lopende projecten gedurende de start van het nieuwe uitvoeringsplan in 2023.

Tussenstand Steigers op Zuid 2.0

Nu alle 3.461 woningen binnen Steigers op Zuid 2.0 zijn aangewezen kan een tussenstand opgemaakt worden. Binnen de gestarte rondes heeft ongeveer de helft van de eigenaren (1.510) het gratis duurzame MJOP (DMJOP)

ontvangen die door ruim 800 eigenaren inmiddels is vastgesteld. Deze eigenaren werken daarmee toe naar uitvoering waarvoor vanuit de aanpak financiële hulp wordt geboden. Er zijn subsidie en gunstige leningproducten beschikbaar voor aangewezen adressen. Daarnaast zijn de afgelopen periode meerdere regelingen beschikbaar gekomen die ook beschikbaar zijn voor eigenaren binnen deze aanpak. Ruimere financieringsmogelijkheden zorgen ervoor dat meer stappen op bijvoorbeeld verduurzamingsvlak gezet kunnen worden. Tot nu toe hebben 826 eigenaren gebruik gemaakt van de subsidiemogelijkheid vanuit het programma. Uit de totalen tot nu toe zien we dat de woningen in aanpak bijna € 15.000 investeren in onderhoud en verbeteringen. Van dit bedrag wordt ongeveer € 2.000 besteed aan verduurzaming.

De tussenstand maken we ook op omdat binnen Steigers op Zuid 2.0 een aantal wijzigingen binnen de planvoorraad is gedaan. In een aantal projecten ontstonden kansen voor een ingrijpende woningverbeteringaanpak. Met name in de 2e ronde zijn hierdoor bijstellingen in de projecten gemaakt. In de 3e ronde kan om dezelfde reden ook een aanpassing volgen. Omdat de kansen leiden tot een optimaler resultaat voor de woningvoorraad, is de keuze gemaakt om de bijstellingen in de vierde ronde van dit programma te compenseren om zodoende wel de collegedoelelstelling van 3.000 woningen in aanpak te behalen.

STEIGERS OP ZUID 2.0 - AANTAL WONINGEN IN AANPAK

RONDE 1

780 woningen
aangewezen

540
eigenaren hebben
DMJOP ontvangen



105
woningen hebben
PA-traject doorlopen

309
eigenaren hebben
DMJOP vastgesteld

123
eigenaren zijn
benaderd voor nazorg

657
projectmatige aanpak

123
nazorgaanpak

113
eigenaren hebben
aanpak doorlopen

RONDE 3

864 woningen
aangewezen

96
eigenaren hebben
DMJOP ontvangen



864
projectmatige aanpak

0
nazorgaanpak

RONDE 2

1.176 woningen
aangewezen

874
eigenaren hebben
DMJOP ontvangen



9
eigenaren hebben
PA-traject doorlopen

510
eigenaren hebben
DMJOP vastgesteld

179
eigenaren zijn
benaderd voor nazorg

997
projectmatige aanpak

179
nazorgaanpak

163
eigenaren hebben
aanpak doorlopen

RONDE 4



778
woningen aangewezen

Wordt opgestart

778
projectmatige aanpak

0
nazorgaanpak



Foto: Rhonda Jansen

STEIGERS OP ZUID 2.0 - TUSSENSTAND

TOTALEN STEIGERS OP ZUID 2.0

1.510

DMJOP's verzonden



819

DMJOP's
vastgesteld

390

woningen waarvan de
onderhoudsstaat is verbeterd



114

woningen waarvan de
onderhoudsstaat door
middel van de projectmatige
aanpak is verbeterd

276

woningen die de
nazorgaanpak hebben
doorlopen



826

subsidieaanvragen
ontvangen

€11.000.000

directe onderhoudskosten
voor basiskwaliteit

€15.000

per woning

€21.000.000

onderhoudskosten voor de langere
termijn in de DMJOP's'

€28.000

per woning

€1.800.000

investeringen in verduurzaming

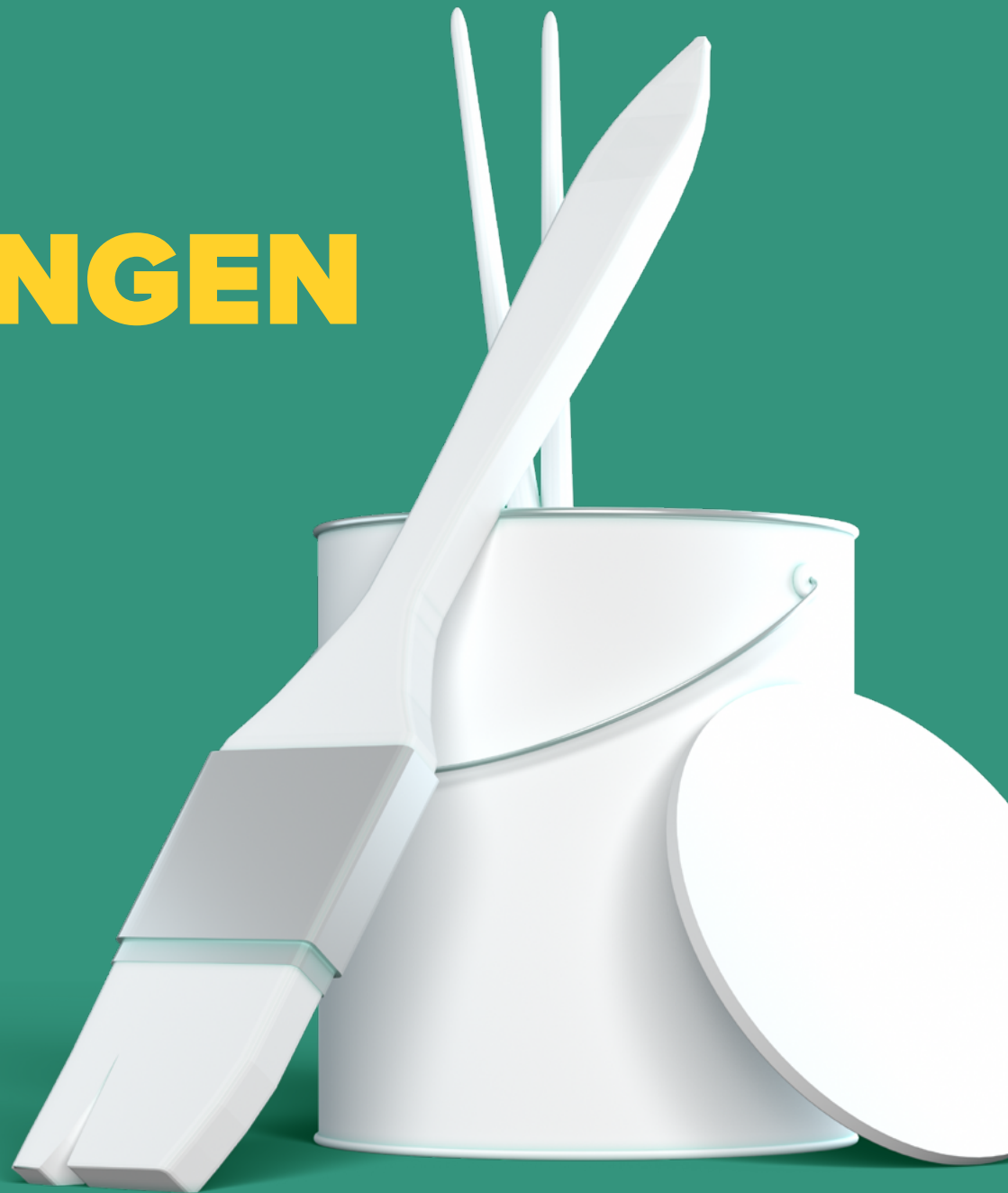
€2.000

per woning

TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

De gebiedsgerichte aanpak van de onderhoudsstaat van woningen levert waardevolle inzichten en ervaringen op die we gebruiken binnen het programma en erbuiten. De inzichten en ervaringen zorgen voor nieuwe methodes en benaderingswijzen die bijdragen aan de aanpak om te komen tot een vitale woningvoorraad op Rotterdam Zuid.

In dit hoofdstuk wordt een aantal actuele thema's uitgelicht.



KLEINE VvE'S EN OPSCHALING

Het aantal kleine VvE's – verenigingen kleiner of gelijk aan zeven appartementsrechten - is in Rotterdam hoog. Op Zuid zien we veel van deze kleine VvE's. De noodzaak tot opschaling hebben we eerder benadrukt in de voortgangsrapportages. In de pilot 'koepel-VvE' hebben we praktijkervaring opgedaan met het juridisch samenvoegen van afzonderlijke VvE's. Een dergelijk proces blijkt voor VvE's kostbaar en tijdrovend, een vrijwillige opschaling is niet haalbaar. Met BZK zoeken we naar mogelijkheden om deze noodzakelijke opschaling eenvoudiger te maken. Want de noodzaak ertoe zien we terug in de wijken. Om de klimaatdoelstellingen in 2050 te halen en betaalbaarheid daarbij te borgen staan kleinschalige verenigingen op flinke achterstand. De veelal verouderde voorraad op Zuid, de noodzaak om op bouwblokniveau maatregelen te nemen en de beperkte financiële mogelijkheden van eigenaren leiden ertoe dat zij niet of nauwelijks in staat zijn om de woning binnen een VvE op het noodzakelijke toekomstbestendige niveau te brengen.

Binnen de projecten zien we momenteel dat kleine VvE's worden afgestoten of geweerd door beheerkantoren. Uit overleggen met deze commerciële

dienstverleners blijkt dat kleine VvE's niet rendabel zijn te beheren: de kosten voor beheerders zijn hoger dan de opbrengsten. Dit kan leiden tot een (verdere) toename van onderhoudsachterstand bij deze VvE's.

VVE-010 is in staat deze verenigingen te helpen. Onderdeel van de opdracht aan de stichting is het onrendabele VvE-beheer op zich te nemen. VvE's die onderdeel zijn van de projectmatige aanpak kunnen twee jaar lang gratis in beheer genomen worden. Daarna is het de bedoeling dat deze VvE's weer teruggaan naar een regulier beheerkantoor. Op deze manier voorkomen we dat VvE's afglijden in achterstallig onderhoud. In de praktijk blijkt echter dat het teruggaan naar een particuliere beheerder moeizaam verloopt.

Een stap om deze kleine VvE's – maar ook eigenaren van eengezinswoningen – te ondersteunen in het plannen van onderhoud en het sparen voor de kosten ervan is de ontwikkeling van een "DMJOP-light": een beperktere groene onderhoudsplanning die beter aansluit op de behoeften van kleine VvE's en eengezinswoningen. Het doel is te komen tot een product waardoor het voor kleinere verenigingen eenvoudiger en goedkoper moet worden om onderhoudsplanning op te stellen en uit te voeren.

PARTICIPATIE AANSLUITEN BEHOEFTE

In de Steigers op Zuid-aanpak staat de eigenaar centraal. Dat betekent ook dat we de projecten zoveel mogelijk aan laten sluiten op de mogelijkheden van eigenaren. Met hen werken we aan passende mogelijkheden om ten minste onderhoudsachterstanden weg te werken en de eerste verduurzamingstappen te zetten.

De focus op de wijze waarop we aansluiten op eigenaren is daarom belangrijk. Participatie is een belangrijk element in de aanpak. Met het VvE Netwerk Rotterdam is een mooi stadsinitiatief opgestaan waarin VvE-bestuurders zelf zorgen voor onderlinge kennis- en informatie-uitwisseling. Met hen kijken we naar de juiste manier van ondersteuning vanuit de gemeente voor de verdere ontwikkeling van het initiatief en de aansluiting op dit programma.

In 2022 hebben we – ook met het oog op het opvolgende programma – gewerkt aan een verdere ontwikkeling van participatie in projecten. Om verbeteringen in de fasering en aanpak van projecten aan te brengen, halen we ervaringen op van eigenaren en betrokkenen, kijken we naar de wijze waarop we data in kunnen zetten in voorbereiding op projecten en hoe we eigenaren het beste kunnen bereiken voor onderhoud, beheer en verduurzaming. Deze informatie stelt ons in staat om te kijken op welke onderdelen van de aanpak bijstellingen nodig zijn zodat we beter aan kunnen sluiten op onze doelgroepen.



JOUW HUIS IS GOUD WAARD

Na meerdere malen uitstel is in 2022 gestart met de pilot van de communicatiecampagne “Jouw huis is goud waard”. In de campagne bezoeken de eigenhuiscoaches (adviseurs) van Bouw- en Woningtoezicht eigenaren actief om hen te adviseren in woningonderhoud, verduurzaming en verbetering. Om ervaring op te doen met de aanpak en de belangstelling te kunnen polsen is gestart met het benaderen van eigenaren aan de Zuidhoek (Charlois) en de Randweg (Feijenoord). Inmiddels hebben de eigenhuiscoaches

ruim 40 eigenaren gesproken. Met name eigenaar-bewoners hebben interesse in een adviestraject waarbij de nadruk ligt op energiebesparing gekoppeld aan onderhoud.

De pilots lopen door tot de zomer van 2023 waarna gezien wordt op welke wijze de ervaringen gebruikt kunnen worden in het nieuwe programma of in aankomende projecten.



Foto: Peter Schmidt

OPVOLGEND PROGRAMMA AANPAK BASISKWALITEIT

Met de laatste aanwijzing binnen Steigers op Zuid 2.0 is gestart met de vorming van een opvolgend programma. Het succes van Steigers op Zuid wordt gezien, maar wel is duidelijk dat alleen met een onderhoudsaanpak niet de ambitie om te komen tot een toekomstbestendige woningvoorraad wordt behaald. In de komende collegeperiode vormt de Aanpak Basiskwaliteit – als opvolger van Steigers op Zuid – daarom een van de instrumenten binnen het overkoepelde programma Particuliere Voorraad.

Binnen het programma Particuliere Voorraad vormt de Aanpak Basiskwaliteit het ingreepspoor voor de voorraad waar ingrijpend ingrijpen niet op korte termijn mogelijk of noodzakelijk is en daar waar inzet op onderhoud, beheer en eerste stappen naar verduurzaming afdoende is.

Woningonderhoud, toekomstbestendig VvE-beheer en de eerste stappen naar een duurzame, toekomstbestendige woning vormen de belangrijkste ingrediënten voor de aanpak. Daar past een verbreding in thematiek bij, zoals risicovolle balkons, loden leidingen en asbest. Maar ook een verruiming van het inzetgebied. Uit het vitaliteitsonderzoek blijkt dat de wijken op Zuid en Oud Mathenesse de meest kwetsbare gebieden van de stad vormen. Vanuit het programma Particuliere Voorraad past daarbij een inzet op basiskwaliteit om op fysiek vlak de eerste stappen naar toekomstbestendigheid te kunnen maken.

Het 'Uitvoeringsplan Aanpak Basiskwaliteit 2023-2026' wordt in 2023 ter vaststelling voorgelegd aan het college en ter informatie aangeboden aan de raad.



Foto: David Rozing



**Gemeente
Rotterdam**

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door print-outs, kopieën, of op welke manier dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

© **2023 Gemeente Rotterdam**

