

Geacht college,

Op dit moment nodigt gemeente Rotterdam belanghebbenden uit om te reageren op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) voor het Rotterdamse omgevingseffectrapport (ROER). Middels deze weg willen wij, Stichting Huurdersbelangen Stadswonen (SHS), u onze zienswijze doen toekomen.

Als stichting behartigen wij de belangen van de huurders van Stadswonen, een groep die bestaat uit studenten en 'young professionals'. SHS wil dat deze groep op een prettige manier in Rotterdam kan wonen. Tegelijk wensen wij dat toekomstige studenten in Rotterdam hier ook een fijne studententijd met goede betaalbare woonruimte hebben en dat recent afgestudeerden, die vanwege een campuscontract binnen enkele maanden na het afronden van hun studie moeten verhuizen, ook kans hebben om een goed betaalbare woonruimte te vinden in onze stad.

De NRD is bedoeld als een afbakening van de reikwijdte en het detailniveau zodat duidelijk is wat er in het Rotterdamse omgevingseffectrapport (ROER) wordt onderzocht. Binnen dit document is geen specifieke aandacht voor zowel de groep studenten als 'young professional'. In de NRD verwijst u naar relevante documenten die in de aanloop naar de Rotterdamse omgevingsvisie zijn opgesteld. In het document de *Verkenning omgevingsvisie Rotterdam* (2018) vermeldt u dat de stad populair is bij studenten (p.16) en dat er meer vraag naar studentenhuisvesting (p.44) is. Daarnaast vermeldt dit document 'young professionals' expliciet als een groep waarvan de vraag naar passende woonruimte toeneemt. Desalniettemin is er geen expliciete aandacht voor beide groepen in het gespreksdocument *De Veranderstad* (2019). Dit zien wij als een gemiste kans, want in de NRD schrijft u dat er inmiddels verdiepingsgesprekken hebben plaatsgevonden waarin u met stakeholders bent ingegaan op het gespreksdocument *De Veranderstad* en de issues en vraagstukken die dit blootlegt. Wij vragen gemeente Rotterdam dan ook om in de participatie rond de omgevingsvisie ook in gesprek te gaan met zowel huurdersbelangenorganisatie als studentenbelangenorganisaties.

In de ROER onderzoekt u aan de hand van het beoordelingskader wat de effecten zijn van de verstedelijkingsstrategie. SHS ziet graag aandacht voor het volgende:

**Indicator: Aanbod woningen**

Het is belangrijk dat nieuwe studenten een betaalbare woonruimte in de stad kunnen vinden. Daarom verzoeken wij u om in de ROER te onderzoeken welke hoeveelheden nodig zijn bij de verwachte toekomstige studentenaantallen. Betaalbaarheid is voor deze groep een noodzaak. SHS verwelkomt dat u de ontwikkeling van sturingsprincipes voor betaalbaarheid als kernpunt ziet (p.12). Daarom verzoeken wij u dan ook om een onderscheid tussen benodigde betaalbare woonruimte voor studenten onder de 23 jaar oud en voor studenten daar boven te maken. Voor de categorie onder de 23 jaar oud is dit woonruimte met een rekenhuur onder de kwaliteitskortingsgrens en voor de groep 23 jaar en ouder een rekenhuur onder de liberalisatiegrens. In Rotterdam hanteren de twee woningcorporaties gericht op studenten 'campuscontracten' wat betekent dat er binnen enkele maanden na het afstuderen een nieuwe woonruimte in Rotterdam gevonden moet kunnen worden. We willen u verzoeken om in de ROER te onderzoeken hoeveel betaalbare sociale en middenhuur er nodig zijn om deze groep een kans te bieden op de Rotterdamse woningmarkt.

**Indicator: Stille woongebieden**

In de huidige situatie is het voor studenten en 'young professionals' vanwege thuiswerken, online colleges en werkgroepen van groot belang dat zij dat kunnen doen zonder geluidsoverlast. Wij vragen u in de ROER in kaart te brengen hoe dit gewaarborgd kan worden bij toekomstige verstedelijking.

### **Indicator: Voorzieningen**

In de NRD beschrijft u als één van uw kernpunten (p.12) de wens om maatschappelijke voorzieningen mee te laten groeien met de stad. Ieder jaar moeten studenten die nieuw arriveren in de stad op zoek naar een Rotterdamse huisarts, tandarts en andere voorzieningen. Wij zien graag dat u in de ROER in kaart brengt hoeveel maatschappelijke voorzieningen nodig zijn in de stad bij toekomstige bevolkingsgroei en hoeveel maatschappelijk vastgoed nodig is om de toegankelijkheid tot deze voorzieningen te waarborgen.

U schrijft ook dat ondersteuning van cultuurparticipatie en bibliotheken één van de provinciale opgaven is in haar Omgevingsvisie (p.8). Ook schrijft u dat veranderingen als gevolg van de huidige Coronacrisis ook met een Omgevingsvisie worden beantwoord (p.9). Deze punten ziet SHS graag terug in Rotterdam. Vanwege de nieuwe situatie is toegang tot cultuur beperkt. De 1,5 meter samenleving veroorzaakt een tekort aan studieplekken in de voorzieningen van het middelbaar beroepsonderwijs en het hoger onderwijs terwijl er gelijktijdig minder plek is bij de gemeentelijke bibliotheken.

### **Indicator: Mobiliteit**

Verstedelijking brengt ook nieuwe uitdagingen voor mobiliteit. Wij zien graag dat u in kaart brengt welke openbaar vervoerscapaciteit bij welke mate van bevolkingsverdichting nodig is en vragen aandacht voor voorzieningen op loop- of fietsafstand van huisvesting voor studenten of 'young professionals'. Gelijktijdig is voldoende parkeerruimte voor fietsen bij wooncomplexen maar ook bij voorzieningen essentieel. U schrijft in één van uw kernpunten voorstander te zijn van meer fiets, voet en OV-gebruik. Hierbij sluiten onze belangen aan, maar u schrijft ook in hetzelfde kernpunt dat u minder auto's wenst (p.12). Wij vragen u te onderzoeken welke hoeveelheden parkeerruimte en beschikbaarheid van deelauto's voor studenten en 'young professionals' die hier afhankelijk van zijn nodig zijn.

### **Indicator: Woonomgeving**

In de Omgevingsvisie wilt u inzetten op een balans tussen rust en reuring. Een goede balans is belangrijk om prettig in Rotterdam te kunnen wonen, studeren, werken en recreëren. Wij zijn benieuwd dit in de ROER gemeten kan worden. Wij verzoeken u in de ROER onderzoek te doen naar milieueffecten zoals geluidsoverlast en wat de limieten hieraan zijn om goed thuis te kunnen studeren en werken. Gelijktijdig is een combinatie van hoogwaardige verblijfruimte, hoogwaardig groen en voldoende recreatie zoals sport, cultuur en uitgaan erg wenselijk voor het woongenot van studenten en 'young professionals'.

Wij horen graag in welke mate u onze adviezen overneemt en indien van toepassing waarom u eventueel afwijkt.

Hoogachtend,

Het bestuur van Stichting Huurdersbelang Stadswonen

