



Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

Bij de bespreking van het onderwerp "Pand gekraakt aan de Havenstraat – beantwoording vragen" (25bb006866) heeft wethouder Simons toegezegd dat ik de vragen m.b.t. mijn portefeuille schriftelijk zal beantwoorden (o.a. of asbest reden is voor ontruiming, status van de aangevraagde omgevingsvergunning, gemeentelijk beleid m.b.t. langdurige leegstand).

Hieronder volgt de beantwoording van de bovenstaande toezegging:

Omgevingsvergunning.

Hieronder wordt het traject van de omgevingsvergunning omtrent het adres Havenstraat 23 op hoofdlijnen weergegeven:

- Eind 2023 zijn de werkzaamheden stilgelegd. (22-12 formeel per brief stilgelegd)
 - o Er werd gesloopt in een gemeentelijk monument zonder de benodigde vergunningen.
- 31 oktober 2024 is er een gesprek geweest met de eigenaar om hem de kans te geven om met een totaalplan te komen voor herbestemmen tot woningen waarbij hij rekening dient te houden met de monumentwaarden.
- Er is de eigenaar tot 1 maart 2025 de tijd gegeven om een conceptaanvraag in te dienen voor een herbestemmingsplan om het pand te transformeren naar woning.
- 5 februari 2025 is een lijst met architecten naar de eigenaar gestuurd. Hij heeft telefonisch aangegeven moeite te hebben om een geschikte partij te vinden.
- Begin april 2025 is contact geweest met de eigenaar met de vraag waar de conceptaanvraag blijft.
- 11 juni is een conceptaanvraag ontvangen
- 22 juni zijn aanvullende stukken aangevraagd.
- Het plan is op 3 september 2025 beoordeeld door de commissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed.
 - o Beoordeling is dat het plan niet past binnen de cultuur- en bouwhistorische waarden van het gemeentelijke monument



Op dit moment zit het conceptverzoek in afrondende fase met een negatief advies. Afhankelijk van verdere ontwikkelingen zal mogelijk handhaving betrokken worden om de illegaal gesloopte onderdelen zo goed mogelijk te laten herstellen.

Begin september is de eigenaar van het pand door de politie geïnformeerd dat het pand is gekraakt.

Asbest

De aanwezigheid van asbest op zichzelf is geen reden tot maatregelen.

Als de vorm en omstandigheden van de aanwezigheid van asbest een gevaar op kunnen leveren voor de volksgezondheid (bijvoorbeeld door het vrijkomen van asbest door werkzaamheden of een door een incident), dienen er afdoende maatregelen te worden getroffen om verspreiding te voorkomen en de volksgezondheid te waarborgen.

Wat betreft het gekraakte pand aan de Havenstraat (bovenstaande casus) is het volgende geconstateerd. Vanuit een eerdere inventarisatie is naar voren gekomen dat er meerdere asbestbronnen in het pand aanwezig zijn. De krakers zijn hier door de eigenaar, onder andere via een advocaat en aanschrijving van op de hoogte gebracht. Zo heeft de advocaat van de eigenaar via deurwaardersexploot en met gewone post een brief gestuurd naar de bewoners om hen te sommen het pand te verlaten vanwege asbest en onrechtmatige inbreuk op eigendomsrecht. De krakers zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van de situatie.

In welke mate de asbestbronnen op dit moment een acuut gevaar vormen is onduidelijk.

De eigenaar kan via het openbaar ministerie een verzoek doen tot een rechterlijke uitspraak. Met het vonnis ontstaat dan de mogelijkheid om op te (laten) treden tegen de krakers. De aanwezigheid van asbestbronnen in het pand kan reden zijn voor het openbaar ministerie om het proces te bespoedigen.

Op 13 oktober 2025 heeft de advocaat van de eigenaar ook een handhavingsverzoek ingediend bij de gemeente Rotterdam om tegen de krakers op te treden.

Deze is in behandeling en wordt beoordeeld aan de hand van de mogelijkheden die de gemeente hierin heeft.

Leegstand en gemeentelijk beleid.

De woningmarkt in Rotterdam staat onder druk door schaarste, waardoor het optimaal benutten van de bestaande woningvoorraad essentieel is. Leegstand - tijdelijk of langdurig - leidt tot inefficiënt ruimtegebruik, bouwkundige achteruitgang en ongewenst gebruik van panden. Uit onderzoek van OBI (2024) blijkt dat administratieve leegstand verspreid voorkomt over de hele stad, met een relatief hogere concentratie bij particuliere verhuurders met minder dan tien woningen. Omdat administratieve leegstand niet altijd feitelijke leegstand betekent, wordt een plan van aanpak voorbereid die inzet op voorkomen en verkorten van leegstand. De focus ligt op beter inzicht, gerichte sturing en versterkte handhaving in samenwerking met relevante partners.

Een Leegstandsverordening wordt gezien als een belangrijk beleidsinstrument om meer grip te krijgen op leegstaande woningen. Op basis van een plan van aanpak kan een bestuurlijke afweging gemaakt worden om een Rotterdamse leegstandsaanpak in te stellen.



Ik stel u voor hiermee toezegging 25bb006866 als afgedaan te beschouwen.

Met vriendelijke groet,

Drs. C.M. Zeegers MA
Wethouder Klimaat, Bouwen, Wonen