



**Gemeente
Rotterdam**

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

Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Internet: www.rotterdam.nl

Van: Diane van Gils
Telefoon: 14-010
E-mail: bbo@rotterdam.nl

Uw kenmerk: 22bb4743
Ons kenmerk: M2207-194 - 23bo002713

Onderwerp: Een Rotterdamse leegstandvisie

Datum: 17 januari 2023

Aan de commissie
Bouwen, Wonen en Buitenruimte

Beste commissieleden,

Op 21 juni 2022 heeft het Ministerie een handreiking 'Leegstand te lijf 2.0' gepubliceerd. De handreiking is samengesteld door de VNG in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De handreiking 'Leegstand te lijf 2.0' beschrijft hoe gemeenten leegstand te lijf kunnen gaan en is een actualisatie van de handreiking uit 2011.

De SP heeft in de actualiteitenraad van 30 juni 2022 een reactie van het college op de handreiking 'Leegstand te lijf 2.0' gevraagd en welke mogelijkheden het college in dat kader ziet voor Rotterdam.

Op 30 juni heb ik hierop de toezegging gedaan om middels een informatiebrief uw raad te informeren over de effecten van de Rotterdamse leegstandsaanpak en daarbij een overzicht te geven van de actuele leegstandscijfers. Daarover kan ik het volgende melden:

Cijfers van het CBS geven (na correctie op energieverbruik) een leegstand voor Rotterdam aan van ca. 3% in de woningvoorraad. Dit is nagenoeg hetzelfde percentage als Amsterdam (in Utrecht en Den Haag is dit percentage respectievelijk 1,9% en 1,1%). De huidige, nauwkeurigere, manier van meten door CBS bestaat pas sinds 2020, dus er is nog geen duidelijke trend te destilleren door cijfers over een langdurige periode met elkaar te vergelijken. Vooral de frictieleegstand (leegstand tussen twee bewoningen in) laat zien dat er verhuisd wordt en dus beweging en doorstroming is op de woningmarkt. Voor een goed functioneren van de woningmarkt is volgens het CBS een frictieleegstand van 2 à 3% gangbaar.



Op dit moment kent Rotterdam geen structurele (keten-)aanpak van leegstand. Wel legt Team Wonen van het cluster Stadsbeheer huisbezoeken af bij woningen waar er signalen zijn van misstanden. De aanleiding van de huisbezoeken kan verschillende redenen hebben. De huisbezoeken worden o.a. afgelegd naar aanleiding van signalen van mogelijke onjuiste bewoning, overbewoning of woonoverlast. Daarnaast zijn zij actief binnen bepaalde pilots, programma's en projecten (o.a. Goed huren- en Verhuren, Aanpak Bloemhof/Hillesluis/Tarwewijk, programma EU-arbeidsmigranten).

De aanleiding en de onderzoeksvraag van het huisbezoek wordt door Stadsbeheer op adresniveau genoteerd in het digitale registratiesysteem KSPP. Stadsbeheer werkt voor een belangrijk deel reactief o.b.v. signalen van bijvoorbeeld onjuiste bewoning, overbewoning of woonoverlast.

Cluster Belastingen registreert gebruik en leegstand van woningen en niet-woningen. Zij hebben geen beleidsmatige rol met betrekking tot het beperken van leegstand. De primaire taak is om juiste en tijdige beschikkingen en belastingaanslagen naar eigenaren en gebruikers van woningen en niet-woningen te versturen. Onderdeel van het proces is het uitvoeren van leegstandcontroles zodat de administratieve leegstand aansluit op de werkelijke leegstand.

Burgerzaken heeft in landelijk verband gekeken of leegstand als risicosignaal opgenomen kan worden in relatie tot de BRP, door een koppeling te leggen met verbruiksgegevens van Stedin. Stedin heeft te kennen gegeven geen gegevens met gemeenten te mogen delen. Er wordt onderzocht of er andere bronnen mogelijk zijn, zoals waterleveranciers.

Ook bouw- en woningtoezicht (BWT) treedt in incidentele gevallen op, bijv. omdat vanuit het leegstaande pand klachten werden ondervonden door burens (bijv. lekkage vanuit een leegstaand pand). Bij BWT voert men ook de vergunning tijdelijke verhuur ter voorkoming van leegstand uit. Tijdelijke verhuur vindt dan plaats vanwege sloop/renovatie binnen afzienbare tijd.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, en stel voor de toezegging als afgedaan te beschouwen.

Met vriendelijke groet,

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