



Aan de gemeenteraad

Op 2 oktober 2025 stelden V.A. Bruin (Leefbaar Rotterdam) en M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam) ons schriftelijke vragen over Leegstand aan de Bergweg de wijk Oude Noorden.

Inleidend wordt gesteld:

Van bewoners aan een deel van de Bergweg bereiken ons signalen over structurele overlast door leegstaande panden. Er wordt melding gemaakt van inbraken door daklozen en drugsgebruikers, verkrotting en andere obscure activiteiten die aan de orde van de dag zijn. Omwonenden geven aan hierover herhaaldelijk contact te hebben gehad met de gemeente, maar structurele verbetering blijft uit in dit mooie stukje Rotterdam. Leefbaar Rotterdam wil spijkers met koppen slaan. Het is niet uit te leggen dat panden langdurig leegstaan terwijl er duizenden woningzoekenden zijn. Evenmin kan het zo zijn dat er wettenloosheid heerst en pandeigenaren hun verantwoordelijkheid niet nemen en daarmee leefbaarheid van de buurt onder druk zetten. De buurt verdient een oplossing.

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

1. Wanneer is de eerste melding over de betreffende panden bij de gemeente binnengekomen en welke opvolging heeft daarop plaatsgevonden?

Antwoord:

De eerste melding dateert van november 2022. De gemeente heeft naar aanleiding van de melding contact met de eigenaar opgenomen. Dit heeft er vervolgens in geresulteerd dat de eigenaar maatregelen heeft getroffen om herhaling te voorkomen. Herinspecties hebben uitgewezen dat er geen ongewenste personen meer verblijven op de bewuste adressen.

2. Zijn er vergelijkbare meldingen gedaan over leegstaande panden op andere adressen in de stad? Zo ja, om hoeveel meldingen gaat het en hoe worden deze opgepakt?

Antwoord:

Nee, er zijn verder geen meldingen geregistreerd over structurele overlast in leegstaande panden.



3. Is het college op de hoogte van de leegstand aan Bergweg ..., ..en ...? Zo ja, wat is de reden dat de eigenaar deze panden al langere tijd leeg laat staan? Zo nee, is het college bereid dit te onderzoeken?

Antwoord:

Ons college is bekend met de leegstand van de woningen in deze 3 panden. De eigenaar heeft verbouwplannen gericht op woningvorming, waarbij het aantal woningen in de panden wordt uitgebreid. Hier zijn verschillende vergunningen voor aangevraagd en in behandeling. Waarschijnlijk kunnen de vergunningen worden verleend. Hierdoor ziet het er voor alsnog naar uit dat de eigenaar alsnog met verbouwplannen zal kunnen starten en de leegstand wordt beëindigd.

4. Kan het college aangeven hoe lang de panden aan Bergweg..., .. en ...reeds leegstaan?

Antwoord:

De woningen in de betreffende panden hebben grotendeels leeggestaan tussen 2020 en 2023.

5. Is het college bereid de eigenaar te benaderen met het verzoek de panden in gebruik te (laten) nemen, zodat deze woningen niet langer aan de voorraad worden onttrokken? Zo ja, binnen welke termijn? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Zie vraag 1. Het contact met de eigenaar heeft geresulteerd in tijdelijke bewoning van enkele woningen. Vorig jaar is er contact geweest met de eigenaar. Hij gaf toen aan in november te starten met voorbereidende werkzaamheden en, zodra de benodigde vergunningen zijn afgegeven, de verbouwingsplannen uit te voeren.

Voor het pand aan de rechterzijde is op 7 januari 2026 een vergunning voor woningvorming verleend. Daarnaast is op 23 december 2025 een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het splitsen van de winkel en bovenwoning, het realiseren van een dakkapel en het herbouwen van de loods. Deze aanvraag is nog in behandeling.

Voor het pand aan de linkerzijde is op 27 oktober 2025 een vergunning voor woningvorming verleend. Op 15 oktober 2025 is daarnaast een omgevingsvergunning aangevraagd voor het splitsen van twee woningen in vier woningen.

Op 26 januari 2026 is geconstateerd dat in het middelste pand is gestart met de verbouwing. Voor dit pand is op 29 augustus 2025 een omgevingsvergunning verleend voor het splitsen van de woning.

6. Indien een eigenaar geen of onvoldoende opvolging geeft aan een dergelijk verzoek, welke maatregelen kan het college dan treffen? En is het college bereid deze maatregelen daadwerkelijk toe te passen?

Antwoord:

Ons college heeft geen mogelijkheden om een eigenaar te dwingen om een pand daadwerkelijk te (laten) bewonen. Waar mogelijk en wenselijk treedt de gemeente wel in contact met pandeigenaren om leegstand tegen te gaan. Wanneer sprake is van overlast door ernstig achterstallig onderhoud aan het leegstaande pand of als de staat en het gebruik van het pand voor gevaarlijke situaties zorgt, kan de gemeente de eigenaar met



een last onder dwangsom opdragen om het pand te herstellen. Bij zeer gevaarlijke situaties door de staat van een pand kan bestuursdwang worden toegepast.

7. Omwonenden geven aan dat de panden al langere tijd verkrotten. Is het college bereid Bouw- en Woningtoezicht langs te sturen en de eigenaar, indien nodig, aan te spreken op de staat van de panden? Zo ja, binnen welke termijn? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 5. Inspecteurs van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht zijn reeds in contact met de eigenaar.

8. Hoe weegt het college de impact van leegstand en verloedering op de leefbaarheid en veiligheid in de wijk, en op welke manier wordt dit meegewogen in het bredere woon- en veiligheidsbeleid?

Antwoord:

Leegstand en verloedering van panden heeft impact op de leefbaarheid en veiligheid in de wijk. Het zijn onwenselijke situaties die in samenspraak met verschillende gemeentelijke clusters en wijkpartners worden tegengegaan. Dit type overlast vraagt veelal nauwe samenwerking om te komen tot structurele oplossingen. Integratie en data gestuurde toezicht en handhaving – zoals momenteel wordt getest met de pilot 'Rotterdams Goed Wonen' – zorgt voor de noodzakelijke bundeling van mandaten, expertise en personele capaciteit om deze problematiek tegen te gaan.

9. Kan het college aangeven hoe de samenwerking verloopt tussen gemeentelijke diensten (zoals Veilig, Stedenbouw, Wonen en Bouw- en Woningtoezicht) bij de aanpak van dit deze meldingen/problematiek? Ziet het college mogelijkheden om dit te verbeteren?

Antwoord:

Er is een goede samenwerking tussen de gemeentelijke diensten en die samenwerking wordt (zoals ook al is aangegeven in het antwoord op vraag 8) verder geoptimaliseerd door middel van proactieve gemeentelijke inzet, bijvoorbeeld met de pilot 'Rotterdams Goed Wonen'.

10. Is het college bereid te onderzoeken of de betreffende panden tijdelijk gebruikt kunnen worden (bijvoorbeeld als jongeren- of studentenhuysvesting of antikraak), zolang structureel gebruik nog niet gerealiseerd is?

Antwoord:

Zie de antwoorden op de vragen 1, 3, 5 en 6.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten