



Aan de gemeenteraad

Op 3 oktober 2024 stelde het raadslid T. Kind (Volt) ons schriftelijke vragen over tijdelijke woningen in leegstaande schoolgebouwen.

Inleidend wordt gesteld:

"De Rotterdamse Volt fractie krijgt veel signalen over leegstaande schoolgebouwen. Sommige gebouwen staan recentelijk leeg, andere al meerdere jaren. Tegelijkertijd is er een grote behoefte aan tijdelijke huisvesting, waaronder voor studenten, starters, en bankslapers. De Rotterdamse Volt fractie vindt het leegstaan van schoolgebouwen wrang, en ziet graag een (tijdelijke) oplossing voor woningzoekers."

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Welke (voormalige) schoolpanden staan er binnen de Rotterdamse gemeentegrenzen leeg? Hoe lang staan deze panden al leeg? Wat zijn hiervan de redenen?

Antwoord:

Zie het overzicht in de bijlage.

Momenteel worden 24 schoolpanden in Rotterdam niet meer voor onderwijs gebruikt. Variërend van enkele maanden tot meerdere jaren. Hiervoor zijn verschillende redenen. Het grootste deel wordt aangehouden als reserveringsleegstand voor een nieuwe (tijdelijke) onderwijsinvulling. Het is op voorhand moeilijk aan te geven hoe lang een pand op deze lijst zal staan. Het aanhouden van deze panden voorkomt dat er op een later tijdstip hoge kosten moeten worden gemaakt voor het huren of aankopen van tijdelijke huisvesting. Een aantal panden zal worden gesloopt ten behoeve van gebiedsontwikkeling of wordt verkocht.

Vraag 2:

Voor welke van deze leegstaande schoolgebouwen zijn er concrete bestemmingsplannen? In hoeverre is (tijdelijke) huisvesting van o.a. studenten en starters hierin meegenomen?



Antwoord:

Zie het overzicht in de bijlage.

Invulling van de panden vindt, op één pand na, plaats via leegstandsbeheer. Tijdelijke huisvesting is een van de mogelijkheden voor de invulling. Als er bewoners worden geplaatst, zullen er zeker ook starters en studenten bij zijn.

Vraag 3:

Is het college in gesprek met leegstandsbeheerders om tijdelijke huisvesting te realiseren in deze panden? Waarom wel/niet?

Antwoord:

De gemeente werkt met VPS Security en Gapph Vastgoedbeheer als gecontracteerde leegstandsbeheerders. Bij de aanbesteding in 2023 zijn deze partijen geselecteerd en gecontracteerd per 1 december 2023 voor het beveiligen (middels camerabeveiliging) of bewaken (via bewoning door of bewoners of gebruik door ondernemers) van leegstaand vastgoed. Uitgangspunt bij leegstandsbeheer is het veilig houden van leegstaand vastgoed tot het moment dat hier een andere bestemming c.q. invulling voor gevonden is. De afdeling Vastgoed vraagt aan de leegstandsbeheerder een op maat advies voor het veilig beheren van leegstaand vastgoed.

Vraag 4:

Welke rol is er nu voor de gemeente weggelegd bij het realiseren van leegstandsbeheer in leegstaande schoolgebouwen in Rotterdam? Is dit eerder een actieve of passieve rol?

Antwoord:

De gemeente is opdrachtgever voor de leegstandsbeheerder en heeft daarin dus een actieve rol. De leegstandsbeheerder selecteert gebruikers die voldoen aan de criteria van de leegstandsbeheerder (bijvoorbeeld geen gezinnen met kinderen, rechtmatig verblijf in Nederland etc.) en sluit bruikleenovereenkomsten af. In het selecteren van de gebruikers heeft de gemeente een passieve rol. Deze bruikleenovereenkomsten zijn op korte termijn opzegbaar (opzegtermijn van 28 dagen is standaard). Bruikleners betalen een bruikleenvergoeding voor tijdelijk gebruik/ bewoning van het pand. Voor bewoning zijn de tarieven wettelijk gemaximaliseerd, voor bruikleen met ondernemers is de vergoeding vrij c.q. in overleg vast te stellen. Leegstandsbeheer is enkel en alleen bedoeld om het vastgoed te bewaken en te beveiligen. Bruikleners hebben geen huurrechten en genieten geen huurbescherming. Bewoning is slechts voor een beperkte doelgroep geschikt vanwege de tijdelijke termijn en de beperkte rechten.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten

Bijlage(n):

1. Overzicht schoolgebouwen die niet meer gebruikt worden voor onderwijs