



Aan de gemeenteraad

Op 19 februari 2024 stelden V.A. Bruin (Leefbaar Rotterdam) en M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam) ons een schriftelijke vraag over Leegstaande sociale huurwoningen (Oude Noorden) (24bb001050).

Inleidend wordt gesteld:

Wij hebben via het media platform ('X') kennisgenomen van een flink aantal leegstaande sociale huurwoningen in het Oude Noorden.

Volgens de berichten betreffen het sociale huurwoningen van -naar verluidt- Havensteder op de volgende adressen:

- Nieuwe Hamelstraat 7 (8 maanden leeg)
- Nieuwe Hamelstraat 13 (> 12 maanden leeg)
- Nieuwe Hamelstraat 37 en 39 (> 12 maanden leeg)
- Nieuwe Hamelstraat 47 en 53
- Nieuwe Hamelstraat 87
- Zwaanhalskade 121(>12 maanden leeg)
- Zwaanhalskade 99 (>18 maanden leeg)
- Zwaanhalskade 71, 80 en 94

Leefbaar Rotterdam heeft eerder aangegeven lang leegstaande sociale huurwoningen onacceptabel te vinden in tijden van woningnood en daarom stellen wij het college van Burgermeester en Wethouders dan ook de volgende vragen

Hieronder volgt de vraag en onze beantwoording:



Vraag 1: Hoe lang is het college al op de hoogte van die leegstaande sociale huurwoningen aan de Nieuwe Hamelstraat (Oude Noorden)?

Antwoord:

Het college was niet op de hoogte van de leegstand en de duur van de leegstand in het Oude Noorden.

Vraag 2: Wat is de oorzaak van deze leegstand? En wat heeft het college eraan gedaan om die leegstand van een zo kort mogelijke duur te laten zijn?

Antwoord:

Wij vinden dat leegstand, gezien de vraag naar betaalbare woningen, zo veel mogelijk moet worden beperkt. Wij hebben naar aanleiding van uw vraag dit standpunt overgebracht naar Havensteder en gevraagd om een reactie voor de specifieke adressen in het Oude Noorden.

Havensteder heeft hierop de volgende reactie gegeven:

In het Oude Noorden lopen een aantal grootschalige renovatieprojecten. Bij deze werkzaamheden is het niet mogelijk om in de woning te blijven wonen. Als dat aan de hand is zoekt Havensteder voor bewoners een tijdelijke plek in de buurten rondom de woning of indien gewenst een vaste woning elders in de stad.

Bij de leegstaande woningen aan de Zwaanshalskade en de Nieuwe Hamelstraat is er (kans op) lekkage van de ringleidingen. In de afgelopen jaren waren er maandelijks één of meerdere lekkages bij de ringleidingen. Een ringleiding is een verwarmingsbuis, boven de vloer, die door de hele woning loopt. Havensteder combineert het verhelpen van de lekkage met andere onderhoudswerkzaamheden, zoals het vervangen van keukens en badkamers en verduurzaming.

Havensteder wacht met verhuur totdat alle werkzaamheden zijn afgerond. Daarmee wordt ongemak voor de (nieuwe) bewoner voorkomen. Een aantal woningen in het complex zijn gereserveerd als logeerwoning voor de bewoners die een tijdelijke woning nodig hebben door herstructurering of grootschalige renovatie van hun huidige woning.

Vraag 3: Hoe lang gaat de leegstand nog duren van de woningen aan Nieuwe Hamelstraat (Oude Noorden)? Wanneer komen die woningen weer de woningmarkt op? Ziet het college ook de urgentie van het zo snel mogelijk beschikbaar stellen van die woningen?

Antwoord:

Havensteder verwacht begin 2026 de werkzaamheden af te ronden.

Vraag 4: Hoe kan de gemeente het aantal leegstaande sociale huurwoningen effectief verminderen en ervoor zorgen dat deze beschikbaar komen voor mensen die dringend huisvesting nodig hebben?

Antwoord:

De leegstand van corporatiewoningen wordt veelal veroorzaakt door grootschalige onderhouds- en renovatiewerkzaamheden of leegstand tussen verhuringen.



Leegstand in het corporatiebezit is onlangs, naar aanleiding van uw vragen, besproken in het bestuurlijk overleg corporaties. Corporaties hebben toegezegd beter te gaan sturen op de duur van de leegstand in hun woningbezit

We zullen in het bestuurlijk overleg met corporaties er op blijven aandringen om de leegstand in corporatiewoningen zo veel als mogelijk te beperken.

Vraag 5: Hoe houdt het college een gemeentelijk overzicht van leegstaande sociale huurwoningen, de duur van de leegstand, de oorzaak van de leegstand?

Antwoord:

Een dergelijk overzicht (met duur en oorzaak) van leegstand is niet beschikbaar. In de nieuwe Woonvisie is opgenomen dat we het leegstandspercentage per wijk en de mogelijke oorzaken nader gaan analyseren. Wanneer het leegstandspercentage uitzonderlijk hoog is - zonder bijvoorbeeld een tijdelijke reden als voorgenomen sloop of hoog niveau renovatie – zetten we een leegstandsaanpak op.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

R.A.C.J. Simons, L.b.