



Aan de gemeenteraad

Op 16 december 2024 stelde D.A. van Groningen (VVD) ons aanvullende schriftelijke vragen over "Leegstaande winkelpanden van de gemeente"

Inleidend wordt gesteld:

"De Rotterdamse VVD heeft op 3 december kennis genomen van de reactie van het college op schriftelijke vragen over leegstaande winkelpanden van de gemeente Rotterdam. De reactie van het college roept bij ons aanvullende vragen op over de aangekochte winkelpanden, de manier waarop dit is gebeurd en of het beleid wel echt bijdraagt aan de levendigheid van het winkelgebied.

In het artikel van het Algemeen Dagblad op 13 september 2024 en bevestigd in de college reactie blijkt dat de vier aangekochte panden nog altijd leeg staan".

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Kan het college bevestigen dat de vier aangekochte panden, waarover wordt geschreven in het AD artikel, nog altijd leeg staan?

Antwoord:

De panden zijn nog niet in gebruik. Voor de Schiedamseweg Beneden 455 is de huurder geselecteerd. Voor de Prins Hendrikstraat 260 ook. Voor Slinge 451 is de selectieprocedure naar verwachting in januari afgerond. De Nieuwe Binnenweg 10H wordt in januari 2025 'op de markt' gezet, waarbij ruimte wordt geboden aan een ondernemer die een winkel wilt starten of wil doorgroeien met zijn/haar onderneming.

In alle panden is en wordt geïnvesteerd om kwalitatief goede panden te huur aan te kunnen bieden. Zoals eerder aangegeven hebben deze onderhoudswerkzaamheden en de voorbereidingen hierop enige tijd gekost.



Vraag 2:
Wanneer zijn de vier panden precies aangekocht?

Antwoord:

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| 1. Schiedamseweg Beneden 455: | 1 augustus 2023 |
| 2. Nieuwe Binnenweg 10H: | 13 februari 2024 |
| 3. Slinge 451: | 1 mei 2024 |
| 4. Prins Hendrikstraat 260: | 15 februari 2024 |

Vraag 3:
Wanneer worden de panden weer opgeleverd?

Antwoord:

De stand van zaken is als volgt:

1. Schiedamseweg Beneden 455: aanbesteding nagenoeg afgerond. Verwachte gunning voor de werkzaamheden in januari. Werkzaamheden afgerond naar verwachting in april 2025. Het betreft een grote en complexe verbouwing, zowel in termen van fysieke aanpassingen als in termen van financiering voor de huurder;
2. Nieuwe Binnenweg 10H: De werkzaamheden zijn afgerond en de ruimte gaat in januari in de verhuur;
3. Slinge 451: eerste fase werkzaamheden afgerond. Het object staat nu in de verhuur. De overige werkzaamheden worden in overleg met de gekozen huurder uitgevoerd om zo te zorgen dat de investeringen het beste tot hun recht komen;
4. Prins Hendrikstraat 260: Gebreken zijn verholpen. Er is een optie op de ruimte. De gemeente is in onderhandeling met de gekozen huurder over de verdere wijze van oplevering.

Vraag 4:
In hoeverre is het college het met de Rotterdamse VVD eens dat ondernemers de eerste kans moeten hebben om een pand aan te schaffen?

Antwoord:

Het college is het ermee eens dat eerst moet worden gekeken of de markt zijn werk doet. De gemeente stapt pas in als er twijfel is of er een goede ondernemer komt om het pand aan te kopen en daar een goede invulling aan te geven is. Het doel van de gemeente daarbij is leegstand of gebruik voor ondermijnende activiteiten te voorkomen.

Vraag 5:
Is het college het met de Rotterdamse VVD eens dat ondernemers, vaak sneller dan de gemeente, een pand "winkelklaar" kunnen maken dan de gemeente?

Antwoord:

Ja, een marktpartij kan vaak sneller besluiten nemen. De gemeente kent veel (interne) regels en procedures, bijvoorbeeld op het terrein van aanbesteden en is daarom minder snel met het "winkelklaar" maken van een ruimte.



Vraag 6:

Ziet het college mogelijkheden om bij de aankoop van winkelpanden in de toekomst eerst een inventarisatie uit te voeren onder ondernemers om te peilen of er interesse is voor aankoop? Zo ja, hoe zou dit proces vormgegeven kunnen worden? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Nee, dat is een te ingewikkeld en tijdrovend proces. De gemeente moet snel en slagvaardig kunnen handelen.

Vraag 7:

In hoeverre maakt de gemeente een analyse van de vorige eigenaren van het betreffende winkelpand?

Antwoord:

Voor ieder object die vanuit het Fonds Vitale Kernen zijn aangekocht, wordt een scan gemaakt van de verkopende partij.

Vraag 8:

Hoe zorgt de gemeente ervoor dat we niet bezig zijn met het opkopen van panden in deze winkelstraat die eerder door ons zijn verkocht aan de markt?

Antwoord:

De gemeente weet welke panden we hebben verkocht. De panden zijn, voor zover bekend, niet eerder in het bezit van de gemeente geweest.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



G.J.D. Wigmans

De burgemeester,



C.J. Schouten