



Aan de gemeenteraad

Op 12 maart 2025 stelden V.A. Bruin en M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam) ons schriftelijke vragen over 'We laten de Hoogstraat toch niet verloederen?'.

Inleidend wordt gesteld:

"De Hoogstraat is in Rotterdam een van de meest toonaangevende plekken van het centrum. Het is de route naar de Markthal, de Kubuswoningen en de andere kant op richting de Coolingsingel en de Koopgoot. Daarom is het van belang dat deze straat er goed bij ligt, bruisend aanvoelt en een plezier is om doorheen te lopen.

Momenteel is niets helaas minder waar. Voornamelijk de huidige staat van Hoogstraat 188 waarbij bezoekers kijken naar een slecht onderhouden, grijs/zwarte gevel. Het lijkt ons van belang dat de gemeente zelf aan de slag gaat om dit te voorkomen, of de eigenaar van dit pand aanspoort om zijn werk te doen.

Daarom willen wij de volgende vragen stellen aan het college."

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Hoe is het mogelijk dat een groot pand als dit op een prominente locatie er zo bijstaat?

Antwoord:

Toezicht verloopt op basis van meldingen. Eind februari 2025 is via het gemeentelijk meldpunt [Achterstallig woningonderhoud melden](#) voor het eerst een melding ontvangen over de staat van Hoogstraat 188. Bouw- en Woningtoezicht heeft contact opgenomen met de melder. In overleg met de melder wordt het dossier aangehouden tot er meer duidelijkheid is over een lopende aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een groene gevel op dit adres: zie ook het antwoord op vraag 2.



Vraag 2:

Welke stappen heeft het college ondernomen om dit te verbeteren?

Antwoord:

De eigenaar onderzoekt met de gemeente de mogelijkheden voor een groene gevel. Eind 2023 heeft de eigenaar daarvoor een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag is aangehouden in afwachting van nieuwe informatie die aanvrager diende aan te leveren. De aanvrager heeft in februari 2025 nieuwe stukken aangeleverd bij de gemeente. In juni 2025 verwachten wij duidelijkheid te kunnen geven over deze aanvraag.

Vraag 3:

Welke maatregelen heeft het college normaliter om dit soort situaties te voorkomen en op te lossen?

Antwoord:

De gemeente heeft geen mogelijkheden om dit soort situaties (preventief) te voorkomen. De gemeente (meer specifiek de afdeling Bouw- en Woningtoezicht) kan namelijk op basis van de Omgevingswet en daarbij behorende regels bij verwaarlozing van panden pas ingrijpen als daadwerkelijk sprake is van een acuut risico voor de openbare weg of gebruikers van omliggende panden en percelen of wanneer sprake is van een welstandsexces.

Wanneer dit zich voordoet of wanneer geen sprake is van een urgent actie vragende situatie moet de gemeente de eigenaar van het betreffende pand eerst aanspreken op de ontstane situatie voordat enige actie vanuit de gemeente mogelijk is. Een eigenaar van een verwaarloosd pand moet op basis van de Algemene wet bestuursrecht en jurisprudentie in eerste instantie namelijk altijd zelf de mogelijkheid krijgen een oplossing te vinden. Pas wanneer het aanspreken van de eigenaar niet tot een oplossing leidt, kan vanuit de gemeente een sanctie worden opgelegd om de eigenaar alsnog te bewegen om de staat van het pand op orde te brengen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten