

Leegstand in Rotterdam

Onderzoek en Business Intelligence



Gemeente
Rotterdam

Wie zijn wij?

Onderzoek en Business Intelligence is een afdeling binnen de gemeente Rotterdam.

De afdeling verzamelt informatie en doet onderzoek voor het maken en uitvoeren van beleid door de gemeente Rotterdam. Het onderzoek gaat over onderwerpen als gezondheid, zorg, onderwijs, re-integratie, demografie, ruimtelijke ordening en veiligheid. Soms is de gemeentelijke organisatie het onderwerp, vaker gaat het over de stad en haar bewoners. Het doel is steeds om met deze verzamelde kennis het beleid en de bedrijfsvoering van de gemeente te verbeteren.

Auteur

Matthieu Permentier

Colofon

Gemeente Rotterdam, afdeling Onderzoek en Business Intelligence (OBI)

Datum: 21 november 2024
Projectnummer: 8175 - 2024
Vragen: onderzoek@rotterdam.nl
Meer informatie: onderzoek010.nl

Inhoud

Inleiding	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Onderzoeksvraag en data	3
Leegstand stadsniveau	5
2.1 Leegstand op peilmoment 1 januari	5
2.2 Leegstand twee opeenvolgende peildata	6
2.3 Kenmerken leegstaande woningen	6
2.3.1 Leegstand per jaar	6
2.3.2 Langdurige leegstand tussen 2021 en 2024	9
Leegstand gebieds- en wijkniveau	11
3.1 Leegstand in de gebieden	11
3.2 Leegstand in de Rotterdamse wijken	13



Inleiding

1.1 Inleiding

Met de grote druk op de Rotterdamse woningmarkt bekijkt de gemeente Rotterdam verschillende manieren om deze schaarste te verminderen. Een onderdeel hiervan is om te kijken naar het benutten van leegstaande woningen in de stad; immers de schaarste wordt verlicht als leegstaande woningen bewoond worden.

Vanuit de politiek en de media krijgt de leegstand in Rotterdam steeds meer aandacht met verhalen over langdurig leegstaande woningen in tijden van grote krapte op de Rotterdamse woningmarkt.¹

Leegstand is daarbij niet alleen ongewenst vanwege de grote krapte op de woningmarkt maar ook omdat leegstand in verband wordt gebracht met een mindere leefbaarheid in wooncomplexen. Daarbij is het zo dat een bepaalde mate van leegstand (frictieleegstand) wel noodzakelijk is voor het functioneren van de woningmarkt: immers gaan de meeste huishoudens pas verhuizen naar een andere woning als de te betrekken woning leegstaat.

We onderzoeken de administratieve leegstand in Rotterdam voor de periode 2018-2024 in opdracht van cluster Stadsontwikkeling afdeling Wonen. Leegstandsonderzoek is nodig om inzicht te krijgen in de omvang van leegstand en kenmerken van de leegstaande woning zoals eigendom, bouwjaar en geografische ligging in de stad. Daarmee biedt dit rapport kennis voor het cluster SO om invulling te geven aan een eventuele leegstands aanpak.

1.2 Onderzoeksvraag en data

De onderzoeksvraag voor dit rapport is: *Hoe groot is de administratieve (kortdurende en langdurende) leegstand op stads-, gebieds- en wijkniveau sinds 2018 en welke kenmerken hebben de leegstaande woningen naar eigendom, woningtype, bouwjaar en WOZ-waarde?*

Voor dit onderzoek baseren we ons op het Woningen-Bevolking-Onderzoeksbestand van OBI (WBOB) een grootschalig databestand met daarin gegevens van woningen met daaraan gekoppeld gegevens over bewoning hiervan. Het WBOB is een peildatumbestand met als peildatum 1 januari waarin objecten met een woonfunctie vanuit het BAG de basis vormt en waarin per woning gegevens over de woning worden toegevoegd alsmede gegevens over de bewoners die op het adres van de woning staan ingeschreven bij de BRP op de betreffende peildatum.

Als onderzoekspopulatie gebruiken we alle verblijfsobjecten met een woonfunctie (zelfstandige en onzelfstandige woningen), van minimaal 14m² die niet als recreatiewoning vermeld staan. We kijken voor de onderzoekspopulatie of er sprake is van **administratieve leegstand**: een verblijfsobject met een woonfunctie waar geen bewoners ingeschreven staan in de BRP op peildatum 1 januari van het betreffende kalenderjaar. Daarmee kunnen we administratieve leegstand vaststellen maar we weten niet of dit betekent dat de woning in werkelijkheid wel of niet bewoond wordt. Ook is het denkbaar dat een woning tussen bijvoorbeeld 3 januari en 28 december wel bewoond wordt (met ingeschreven bewoners op het adres). Dan wordt de woning wel bewoond, alleen niet op het peilmoment van 1 januari. Wat er tussen de peilmomenten plaatsvindt wat betreft bewoning is op basis van het WBOB niet te achterhalen.

Uit casuïstisch onderzoek in andere gemeenten blijkt een deel van de woningen die op papier leegstaat in werkelijkheid wel degelijk bewoond te worden.

¹ <https://www.ad.nl/rotterdam/woningen-in-rotterdamse-wijken-staan-al-meer-dan-tien-jaar-leeg-eigenaar-wil-huizen-pertinent-niet-verhuren-a997758d>; <https://www.ad.nl/rotterdam/leegstand-gebouwen-in-rotterdam-hoogste-van-heel-zuid-holland-ac4817f3>

De leegstand kan naar tijd verschillend van aard zijn. In dit onderzoek kijken we naar leegstand op het peilmoment 1 januari van de jaren 2018 t/m 2024. Als een woning leegstaat spreken we over leegstand. Daarnaast bekijken we ook leegstand over meerdere opeenvolgende peilmomenten:

- twee opeenvolgende peildata tussen 2018 en 2024 (dus bijvoorbeeld leegstand op peildatum 1 januari 2021 en 1 januari 2022);
- leegstand op vier opeenvolgende peilmomenten in de periode 2021 t/m 2024.

Motieven van leegstand

Er zijn verschillende situaties waarin leegstand kan voorkomen die te maken hebben met de woning en/of met de bewoner. Woningen die gesloopt of gerenoveerd/verbouwd gaan worden kunnen leegstaan, evengoed als recent opgeleverde (nieuwbouw) woningen. Ook kunnen woningen gebruikt worden voor andere gebruiksfuncties (denk aan woningen boven winkels die als opslag van de winkel worden gebruikt). Andere redenen van leegstand kunnen speculatieve motieven omvatten (wachten op verdere prijsstijgingen) zonder de wens de woning te verhuren.

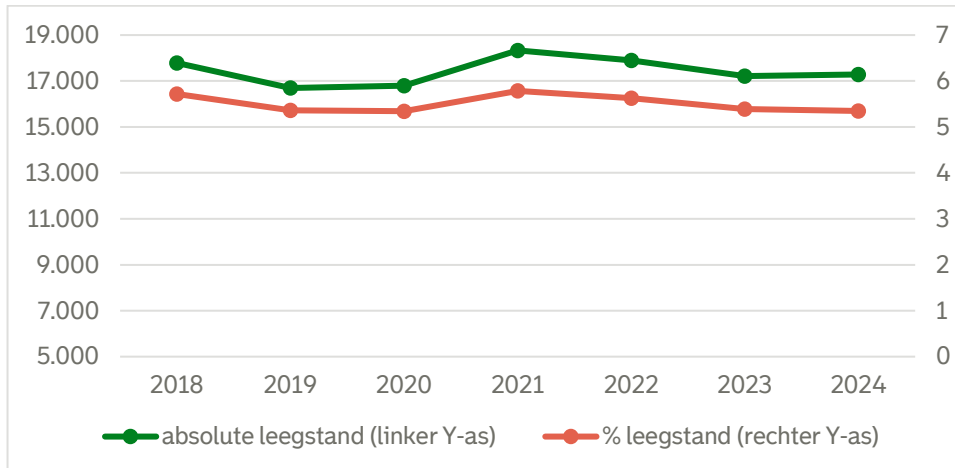
Daarnaast kunnen/hoeven bewoners van woningen zich niet voor een woning in de BRP in te schrijven. Bezitters van een tweede woning (vakantiewoning, pied-à-terre) kunnen zich enkel inschrijven op het adres van de gemeente waarin hun hoofdverblijf is en dus niet op het adres van hun tweede woning. Ook hoeven bewoners die kortdurend in Nederland verblijven (vier maanden of minder) zich niet in de BRP in te schrijven. Daarnaast komt het voor dat mensen zich bewust of onbewust niet in schrijven in de BRP (bijvoorbeeld omdat men illegaal in Nederland verblijft of omdat de verhuurder geen inschrijving van de huurder in de BRP wil).

Leegstand stadsniveau

2.1 Leegstand op peilmoment 1 januari

De absolute leegstand van Rotterdamse woningen op peilmoment 1 januari van het betreffende kalenderjaar is sinds 2021 afgenomen van 18.333 woningen naar 17.278 in 2024 (figuur 2.1). Het percentage leegstaande woningen neemt sinds 2021 af van 5,8% naar 5,4% van de totale woningvoorraad.

Figuur 2.1 Leegstand (absoluut en relatief) op peildatum 1 januari 2018 t/m 2024



Verschil leegstand volgens WBOB-gegevens en CBS-gegevens

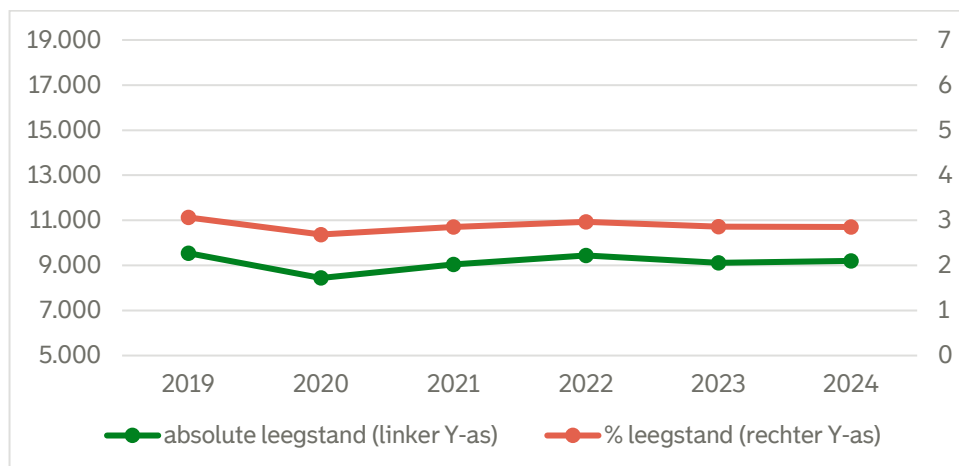
De leegstandscijfers volgens het WBOB verschillen duidelijk van de cijfers in leegstandsmonitor van het CBS. Het WBOB constateert op peildatum 1-1-2023 leegstand bij 5,4% van de woningen (17.209 woningen), het CBS komt op een leegstand van 3,0% (9.620 woningen), en verschil van ruim 2%-punt. Dit verschil wordt verklaard doordat CBS meer beschikbare bronnen heeft gebruikt om leegstand vast te stellen en ook corrigeert voor energieverbruik. De leegstand in het WBOB is vergeleken met de CBS-cijfers in absolute zien vooral hoger bij meergezinswoningen en particuliere huurwoningen.

Op het niveau van individuele wijken zien we grootste verschillen tussen WBOB en het CBS bij Strand en Duin, Wielewaal, Nieuw Mathenesse en Nieuw Crooswijk. Dit heeft waarschijnlijk te maken met zaken als de aanwezigheid van recreatiewoningen (Strand en Duin) en sloop- en nieuwbouw (overige wijken).

2.2 Leegstand twee opeenvolgende peildata

Het aantal woningen dat op **twee** opeenvolgende peildata leegstaat (bijvoorbeeld 1 januari 2023 en 1 januari 2024) schommelt de laatste drie jaren tussen de 9 en 9,5 duizend woningen (rond de 3% van de woningvoorraad)(figuur 2.2). Daarmee staat meer dan de helft van de woningen die op één peildatum leeg staat, het jaar ervoor óók leeg. Relatief gaat het in de jaren om ongeveer 3% van de woningvoorraad.

Figuur 2.2 Leegstand twee opeenvolgende peildata 2018 t/m 2024



Leegstand langer dan twee opeenvolgende peilmomenten komt minder vaak voor, hoewel het getalsmatig nog steeds een betekenisvol aantal woningen zijn. Zo staan er sinds 2021 5.640 woningen leeg op de vier opeenvolgende peilmomenten in 2021 t/m 2024, en dat is 1,8% van de Rotterdamse woningvoorraad (van de woningen die alle jaren voorkomen). Dat betekent overigens niet automatisch dat deze woningen tussen twee peilmomenten in ook niet bewoond is geweest. Maar omdat deze woning op peildatum 1 januari niet bewoond wordt, staat de woning als leeg bekend in het WBOB.

2.3 Kenmerken leegstaande woningen

2.3.1 Leegstand per jaar

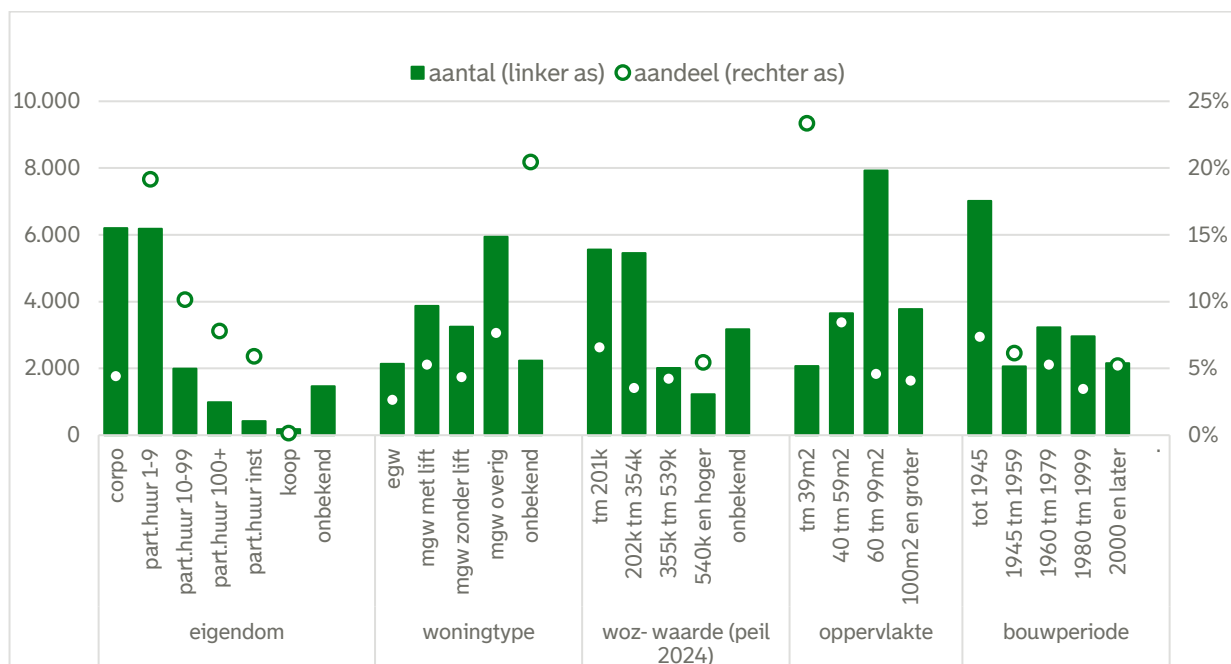
Voor de periode 2018-2024 bekijken we, per peilmoment, de kenmerken van de leegstaande woningen op dat moment (zie ook figuur 2.3 en tabel 2.1 voor de absolute aantallen en relatieve cijfers). We zien hier dat over de hele periode:

- Particuliere huurwoningen een relatief hoog leegstandscijfer kennen (13,4%, gemiddeld 9.500 per jaar) en met name huurwoningen van verhuurders met 1-9 woningen (20% leegstand, gemiddeld 6.180 woningen per jaar) en verhuurders met 10-99 woningen (10% leegstand, gemiddeld 1.990 woningen per jaar). Leegstand van corporatiewoningen ligt over alle jaren heen met 4,4% (gemiddeld 6.200 woningen) onder het stedelijk gemiddelde van 5,5%.² Bij de corporatiewoningen zien we dus dat de relatieve leegstand lager dan het gemiddelde is, maar absoluut gezien is de leegstand hier wel het hoogst.

² In het WBOB wordt een eigenaar-bewoner woning beschouwd als de eigenaar van de woning gelijk is aan de bewoner. Hierdoor is bij deze categorie eigenlijk uitgesloten dat hier leegstand voorkomt (met uitzondering van enkele specifieke cases)

- Leegstand komt relatief meer voor bij meergezinswoningen (5,8%, gemiddeld 13.060 per jaar) dan eengezinswoningen (2,7%, gemiddeld 2.140 per jaar), vooral bij de overige meergezinswoningen is de leegstand relatief hoog met 7,7% (gemiddeld 5.940 per jaar).³
- Leegstand komt relatief vaak voor in het laagste prijssegment tot 202 duizend euro (in 2024 prijzen)(6,6%, gemiddeld 5.560 woningen) en komt minder vaak voor in de twee prijssegmenten tussen 202 duizend en 539 duizend euro (3,5% en 4,2%, respectievelijk 5.450 en 2.020 woningen per jaar). In het hoogste prijssegment zien we een leegstand van 5,4% (gemiddeld 1.230 woningen).⁴ De absolute leegstand is het hoogst in de prijssegmenten tot en met 354 duizend euro.
- Leegstand komt relatief vaak voor in het segment van kleinere woningen tot en met 59m² (11%, gemiddeld 5.720 woningen), en met name in de kleinste woningen tot en met 39m² (leegstand van 23%, gemiddeld 2.075 woningen). Getalsmatig is deze laatstgenoemde groep met een oppervlak tot en met 39m² overigens veel kleiner dan de andere groepen (het betreft hier 1.742 leegstaande kleine woningen op een totale voorraad van 9.899 kleine woningen).
- Leegstand komt relatief het vaakst voor in de vooroorlogse voorraad (7,4% leegstand, gemiddeld 7.020 woningen), gevolgd door de woningvoorraad gebouwd tussen 1945 t/m 1959 (6,2%, gemiddeld 2.060 woningen).

Figuur 2.3 Administratieve leegstand (gemiddeld over periode 2018-2024)



³ Dit betreft benedenwoningen, vrije bovenwoningen en etagewoningen.

⁴ Van een deel van de woningen is geen eigendom of WOZ-waarde bekend is (gemiddeld 8.100) en bij deze woningen komt leegstand heel vaak voor. Dat kan onder meer verklaard worden doordat van recent opgeleverde nieuwbouw. Deze woningen staan nog vaak leeg omdat de nieuwe bewoners nog niet de woning betrokken hebben en van deze woningen is nog geen WOZ-waarde bekend op de peildatum. Daardoor is ook de eigendomspositie niet vast te stellen (daar wordt namelijk WOZ-informatie voor gebruikt t.a.v. gebruiker en de eigenaar).

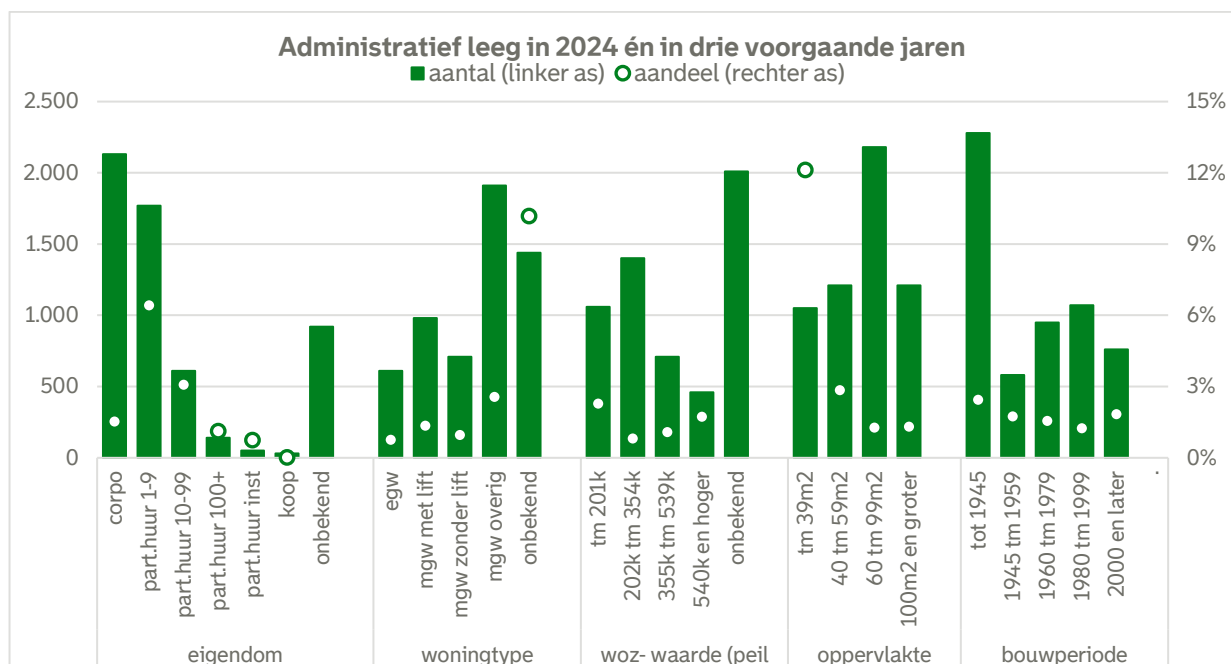
Tabel 2.1 Gemiddelde jaarlijkse leegstand 2018-2024 (leegstand op peilmoment) en gemiddelde totale woningvoorraad per woningsegment (gemiddelde van periode 2018-2024) in absolute aantallen, en relatieve leegstand (in %)

		Woningvoorraad	Leegstand	% Leegstand
Eigendom	corporaties	140.200	6.200	4,4
	part verhuur 1-9	32.240	6.180	19,2
	part verhuur 10-99	19.610	1.990	10,1
	part verhuur 100 en meer	12.660	990	7,8
	part verhuur instit verhuurders	7.110	420	5,9
	eigenaar-bewoner	101.910	180	0,2
	onbekend	2.610	1.470	56,3
Woningtype	eengezinswoning	80.230	2.140	2,7
	meergezinswoning met lift	73.240	3.870	5,3
	meergezinswoning zonder lift	74.360	3.250	4,4
	overige meergezinswoning	77.600	5.940	7,7
	onbekend	10.900	2.230	20,5
WOZ-waarde (prijspeil 2024)	tm 201k	84.430	5.560	6,6
	202k tm 354k	153.790	5.450	3,5
	355k tm 539k	47.450	2.010	4,2
	540k en hoger	22.550	1.230	5,5
	onbekend	8.110	3.170	39,1
Oppervlakte	tm 39 m ²	8.860	2.070	23,4
	40 tm 59m ²	43.140	3.650	8,5
	60 tm 99 m ²	172.260	7.930	4,6
	100m ² en groter	92.070	3.780	4,1
Bouwperiode pand	tot 1945	95.160	7.020	7,4
	1945 tm 1959	33.400	2.060	6,2
	1960 tm 1979	60.910	3.230	5,3
	1980 tm 1999	85.510	2.960	3,5
	2000 en later	41.340	2.160	5,2
Totaal	totaal	316.330	17.430	5,5

2.3.2 Langdurige leegstand tussen 2021 en 2024

De patronen van leegstand naar woningkenmerken die we bij leegstand op 1 peilmoment zien, komen ook terug als we naar langdurige leegstand kijken waarbij de woning op alle vier de peildata vanaf 2021 t/m 2024 leegstaat. Deze langdurige leegstand zien we relatief vaak onder particuliere huurwoningen (het sterkst bij verhuurders met 1-9 woningen, gevolgd -op ruime afstand- van verhuurders met 10-99 woningen), in het laagste prijssegment (en minder sterke mate het hoogste prijssegment), kleinere woningen (het sterkst onder de getalsmatig kleine groep tot en met 39m²) en onder de vooroorlogse voorraad (en in minder sterke mate de voorraad gebouwd tussen 1945 en 1959)(figuur 2.4 en tabel 2.2).

Figuur 2.4 Administratieve leegstand in 2024 en in drie voorgaande jaren naar vijf woningkenmerken



Tabel 2.2 Langdurige leegstand (woningen die in 2024 en de drie jaar ervoor leegstaan) en totale woningvoorraad per woningsegment (op peildatum 1 januari 2024) in absolute aantallen, en relatieve leegstand (in %)

		Woningvoor- raad	Leegstand	% Leegstand
Eigendom	corporaties	139.270	2.130	1,5
	part verhuur 1-9	27.530	1.770	6,4
	part verhuur 10-99	19.790	610	3,1
	part verhuur 100 en meer	12.350	140	1,1
	part verhuur instit verhuur- ders	6.680	50	0,7
	eigenaar-bewoner	105.410	30	0,0
	onbekend	2.590	920	35,5
Woningtype	eengezinswoning	79.450	610	0,8
	meergezinswoning met lift	72.520	980	1,3
	meergezinswoning zonder lift	73.330	710	1,0
	overige meergezinswoning	74.170	1.910	2,6
	onbekend	14.140	1.440	10,2
WOZ-waarde (prijspeil 2024)	tm 201k	46.250	1.060	2,3
	202k tm 354k	170.280	1.400	0,8
	355k tm 539k	65.570	710	1,1
	540k en hoger	26.610	460	1,7
	onbekend	4.910	2.010	41,0
Oppervlakte	tm 39 m ²	8.660	1.050	12,2
	40 tm 59m ²	42.450	1.210	2,8
	60 tm 99 m ²	170.520	2.180	1,3
	100m ² en groter	91.980	1.210	1,3
Bouwperiode pand	tot 1945	92.880	2.280	2,5
	1945 tm 1959	33.130	580	1,7
	1960 tm 1979	60.950	950	1,6
	1980 tm 1999	85.290	1.070	1,3
	2000 en later	41.370	760	1,8
Totaal	totaal	313.620	5.640	1,8

Leegstand gebieds- en wijkniveau

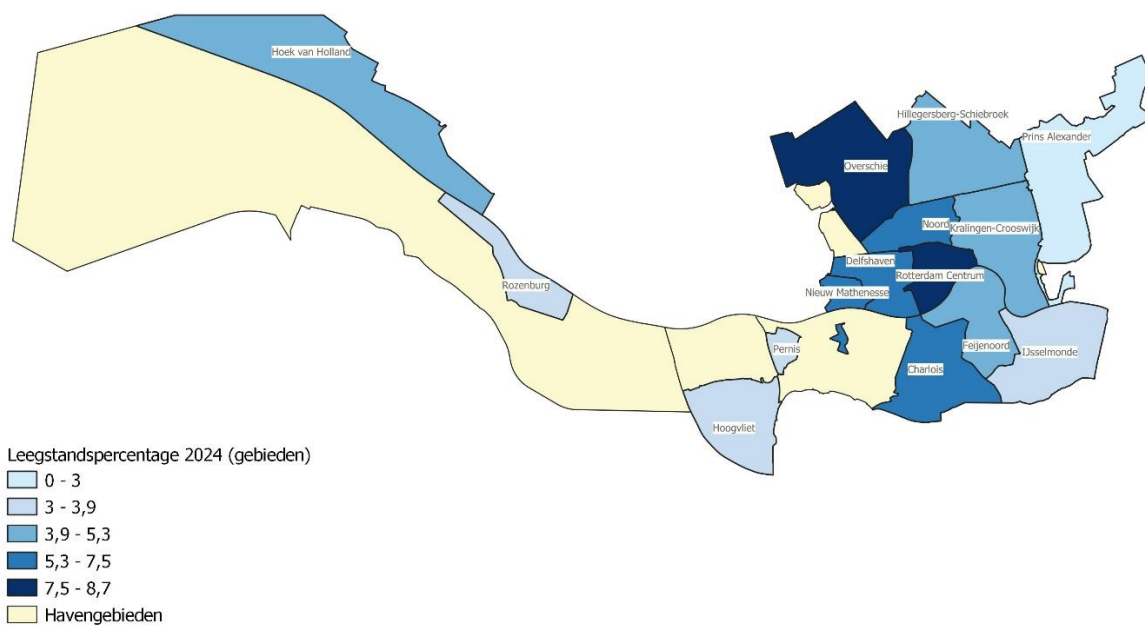
3.1 Leegstand in de gebieden

De leegstand in de 15 Rotterdamse gebieden is in tabel 3.1 terug te vinden. Het gaat hier om de leegstand per peilmoment 2021, 2022, 2023 en 2024 (kolom 2 t/m kolom 5) en leegstand op twee opeenvolgende peilmomenten in 2023 en 2024 (kolom 6). De gegevens in kolom 5 (leegstand op 1-1-2024) en kolom 6 (leegstand op beide peilmomenten 2023 en 2024) zijn terug te vinden in figuur 3.1 en 3.2. In sommige gebieden lijkt de leegstand (al dan niet in bepaalde jaren) opvallend hoog te zijn. Zo kent Nieuw Mathenesse in 2021 een leegstand van ruim 20% en dat kan verklaard worden door de vele nieuwbouwwoningen die nog niet direct bewoond waren. In de jaren daarna neemt de leegstand daar sterk af. Ook sloop- en renovatie (al dan niet in combinatie met nieuwbouw) lijken in bepaalde gebieden een relatief hoge leegstand te kunnen verklaren, bijvoorbeeld in Overschie waarin verschillende grootschalige renovatie- en sloopprojecten plaatsvinden zoals 'Welschen', 'Oost Sidelinge' maar ook nieuwbouw in Zestienhoven. In Charlois ligt de wijk Wielewaal waar eveneens grootschalige sloopprojecten en nieuwbouwprojecten zijn. In verschillende gevallen is zo op gebiedsniveau (en op wijkniveau en het subwijkeniveau) een verklaring voor de leegstand te geven.

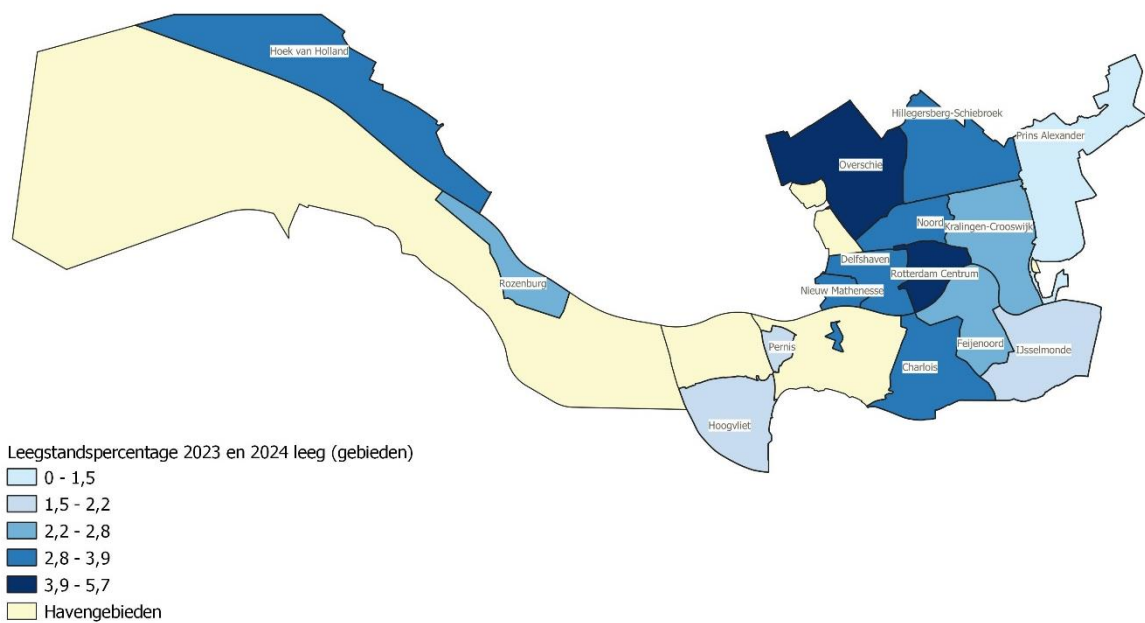
Tabel 3.1 Leegstandspercentages vanaf 2021 t/m 2024 in de Rotterdamse gebieden

Gebied	% leegstand 2021	% leegstand 2022	% leegstand 2023	% leegstand 2024	% leegstand 2023 en 2024	Absolute leegstand 2024	Absolute woningvoorraad 2024
Rotterdam Centrum	9,4	8,8	8,6	8,4	4,9	1.900	22.750
Delfshaven	5,4	5,6	5,7	5,7	3,0	2.060	35.960
Overschie	6,3	7,1	8,7	8,7	5,7	790	9.050
Noord	5,9	6,0	5,7	6,0	3,2	1.660	27.560
Hillegersberg-Schiebroek	5,2	5,3	5,2	5,3	3,1	1.110	21.100
Kralingen-Crooswijk	6,6	5,9	5,8	5,2	2,7	1.470	28.480
Feijenoord	7,2	6,4	5,6	5,3	2,8	1.960	37.310
IJsselmonde	5,1	4,7	4,1	3,8	1,7	1.100	29.040
Pernis	4,7	4,6	3,8	3,9	2,2	90	2.280
Prins Alexander	3,5	3,5	3,3	3,0	1,5	1.380	46.630
Charlois	6,7	6,3	6,5	7,5	3,9	2.580	34.460
Hoogvliet	3,7	3,3	3,3	3,8	1,8	620	16.450
Hoek van Holland	4,4	4,8	4,5	4,6	3,0	230	5.030
Nieuw Mathenesse	22,7	12,9	8,3	6,7	3,4	60	870
Rozenburg	4,2	4,0	4,7	3,7	2,5	220	5.850
Gemeente Rotterdam	5,8	5,6	5,4	5,4	2,9	17.280	322.910

Figuur 3.1 Leegstandspercentage in Rotterdamse gebieden in 2024



Figuur 3.2 Leegstandspercentage van woningen die zowel in 2023 als in 2024 leegstaan in Rotterdamse gebieden



3.2 Leegstand in de Rotterdamse wijken

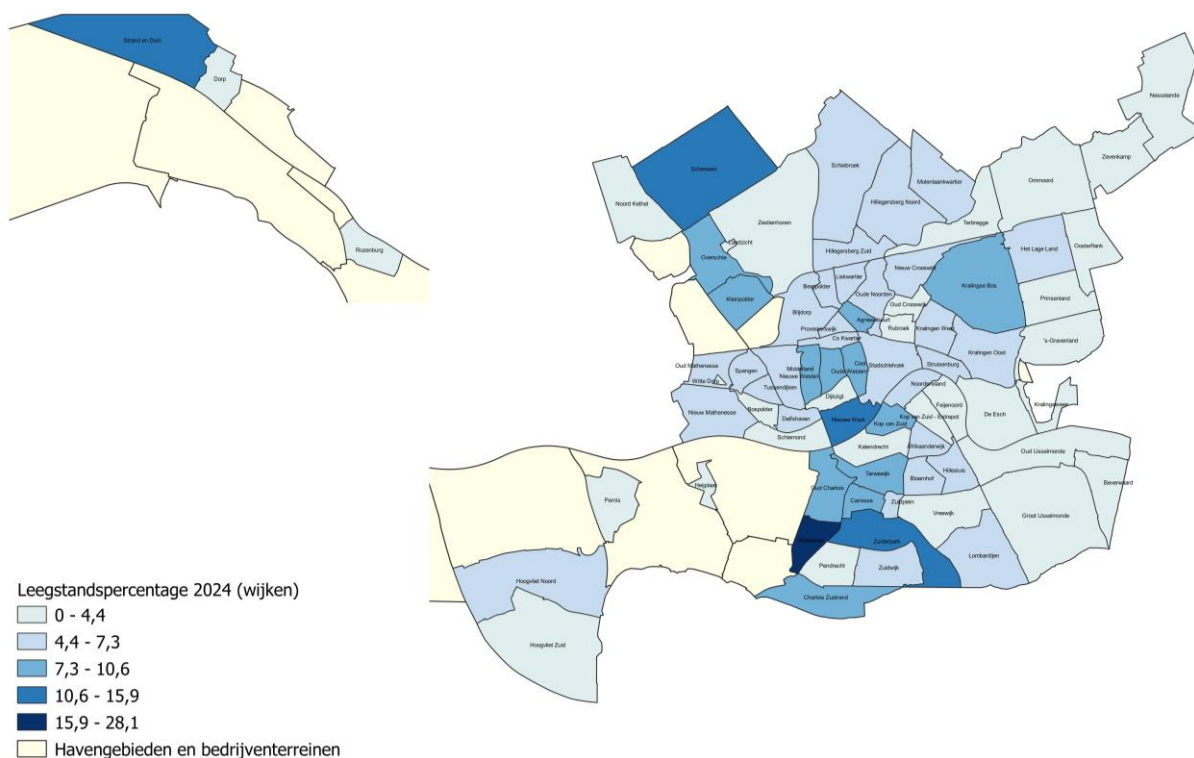
De leegstand in de 78 Rotterdamse wijken is in tabel 3.2 terug te vinden. Het gaat hier om de leegstand per peilmoment 2021, 2022, 2023 en 2024 (kolom 2 t/m kolom 5) en leegstand op twee opeenvolgende peilmomenten in 2023 en 2024 (kolom 6). De gegevens in kolom 5 (leegstand op 1-1-2024) en kolom 6 (leegstand op beide peilmomenten 2023 en 2024) zijn terug te vinden in figuur 3.3 en 3.4. Net als bij de gebieden is ook op het niveau van wijken vaak een verklaring te geven voor relatief hoge leegstandscijfers. In Overschie spelen renovatie- en slooprojecten een rol, zo ook in de wijk Wielewaal. In Hoek van Holland zijn veel zelfstandige woningen die weliswaar niet als recreatiewoning geregistreerd staan, maar dit zeer waarschijnlijk wel zijn. Daarnaast zijn er wijken zoals Schieveen en Zuiderpark met een relatief hoge leegstand maar die een beperkte woningvoorraad kennen (minder dan 350 woningen). Van andere wijken, bijvoorbeeld Middelland, is niet direct duidelijk waarom de leegstand relatief hoog is.

Tabel 3.2 Leegstandspercentages vanaf 2021 t/m 2024 in de Rotterdamse wijken en absolute leegstand en woningvoorraad in 2024 (wijken met minder dan 500 woningen in 2024 zijn grijs gearceerd)

Wijk	% leegstand 2021	% leegstand 2022	% leegstand 2023	% leegstand 2024	% leegstand 2023 en 2024	Absolute leegstand 2024	Absolute woningvoorraad 2024
Strand en Duin	11,3	11,0	10,8	11,8	9,8	100	1.070
Dorp	2,5	3,0	2,7	2,5	1,1	40	3.940
Rozenburg	4,2	4,0	4,7	3,7	2,5	150	5.850
Stadsdriehoek	7,7	7,1	7,0	7,3	3,3	370	11.120
Oude Westen	7,9	8,3	7,0	7,6	5,2	250	4.730
Cool	14,4	12,6	12,8	10,6	7,4	280	3.800
Cs Kwartier	7,8	8,8	6,1	6,6	3,6	20	600
Kop van Zuid	15,0	11,3	11,0	10,6	7,0	130	1.860
Nieuwe Werk	14,9	13,3	15,7	14,8	9,4	160	1.750
Dijkzigt	5,1	6,7	5,5	4,3	3,1	20	750
Delfshaven	5,8	5,7	6,5	6,9	3,7	140	3.770
Bospolder	4,6	5,4	4,6	3,7	1,6	50	3.310
Tussendijken	4,9	5,9	6,0	5,6	2,9	100	3.520
Spangen	4,6	5,2	6,6	6,6	4,5	190	4.210
Nieuwe Westen	5,4	5,6	5,3	4,8	2,6	220	8.560
Middelland	6,9	7,0	7,3	8,3	4,3	250	5.820
Nieuw Mathenesse	22,7	12,9	8,3	6,7	3,4	30	870
Oud Mathenesse	5,4	5,0	4,5	5,3	1,9	70	3.810
Witte Dorp	0,8	1,3	0,0	0,0	0,0	0	240
Schiemon	4,2	4,0	4,6	3,8	2,2	60	2.720
Kleinpolder	7,5	9,0	9,4	9,7	5,7	230	4.000
Noord Kethel	7,1	10,7	7,7	3,7	3,8	0	30
Schieveen	10,8	11,7	13,6	13,2	11,3	20	140
Zestienhoven	1,9	2,1	2,5	2,4	0,8	10	1.350
Overschie	6,5	6,7	10,4	10,2	7,8	260	3.330
Landzicht	4,5	3,5	2,5	3,0	0,0	0	200
Agniesebuurt	6,8	7,6	7,9	8,7	6,1	130	2.120
Provenierswijk	5,9	6,4	6,5	6,5	3,4	90	2.580
Bergpolder	5,3	5,4	5,0	5,5	2,2	110	4.840
Blijdorp	5,5	4,7	4,7	4,7	2,4	130	5.600
Liskwartier	4,9	4,8	4,8	5,2	2,3	90	3.760
Oude Noorden	6,7	7,2	6,3	6,7	3,7	320	8.660
Schiebroek	4,5	4,7	4,5	4,9	2,7	220	8.270
Hillegersberg Zuid	6,8	6,4	6,4	6,2	3,9	150	3.890
Hillegersberg Noord	6,2	6,5	6,2	6,1	3,6	150	4.120
Terbregge	1,9	2,6	2,9	3,1	1,7	20	1.310
Molenaankwartier	5,3	5,2	4,9	5,2	2,9	100	3.520
Rubroek	5,8	4,7	5,8	4,2	2,3	110	4.710
Nieuw Crooswijk	10,5	8,5	8,3	7,1	4,6	80	1.820
Oud Crooswijk	6,1	4,0	5,3	4,0	1,8	70	4.120
Kralingen West	5,5	5,5	5,3	5,2	2,4	190	8.120
Kralingen Oost	9,3	8,8	7,9	6,7	4,0	150	3.860
Kralingse Bos	4,5	4,5	4,5	8,7	4,5	0	20
De Esch	4,5	4,4	3,5	3,4	1,3	30	2.690
Struisenburg	7,5	7,2	6,2	6,3	3,5	110	3.150

Wijk	% leegstand 2021	% leegstand 2022	% leegstand 2023	% leegstand 2024	% leegstand 2023 en 2024	Absolute leegstand 2024	Absolute woningvoorraad 2024
Kop van Zuid - Entrepot	3,8	3,1	2,9	3,1	1,2	50	3.920
Vreewijk	10,2	6,1	5,4	4,2	2,4	190	7.800
Bloemhof	5,2	6,3	7,3	6,6	4,1	260	6.290
Hillesluis	5,9	5,8	5,4	5,5	2,7	140	5.150
Katendrecht	4,9	4,6	3,9	4,4	2,0	70	3.480
Afrikaanderwijk	11,6	12,6	5,6	6,7	2,7	90	3.500
Feijenoord	4,0	5,2	5,1	3,5	2,2	70	3.350
Noordereiland	4,5	4,2	4,7	5,5	2,0	40	1.960
Oud IJsselmonde	3,8	3,4	3,9	3,9	2,2	60	2.710
Lombardijen	5,7	5,8	5,7	5,9	3,2	230	7.150
Groot IJsselmonde	6,1	5,3	4,0	3,2	1,4	200	14.270
Beverwaard	2,3	2,3	2,2	2,3	0,6	30	4.900
Pernis	4,7	4,6	3,8	3,9	2,2	50	2.280
's-Gravenland	2,7	2,5	2,6	2,3	1,1	40	3.590
Kralingseveer	3,7	3,5	4,3	3,9	1,9	10	740
Prinsenland	3,9	4,2	3,6	2,7	1,4	70	5.350
Het Lage Land	5,0	5,2	5,3	5,4	3,0	180	6.030
Ommoord	3,5	3,4	2,9	2,4	0,9	120	13.260
Zevenkamp	2,5	2,4	2,2	2,1	1,1	80	7.300
Oosterflank	3,8	4,0	3,8	3,9	2,3	130	5.590
Nesselande	2,4	2,7	2,9	2,5	1,6	80	4.790
Charlois Zuidrand	8,1	6,9	8,2	8,0	5,1	10	160
Tarwewijk	7,5	6,5	6,6	8,1	4,0	230	5.850
Carnisse	6,9	6,8	6,9	9,3	3,8	230	6.150
Zuidwijk	4,3	4,5	5,3	6,3	3,6	260	7.090
Oud Charlois	8,2	8,6	8,0	7,5	4,9	340	6.910
Wielewaal	33,3	23,6	26,1	28,1	20,9	150	740
Zuidplein	7,0	4,9	4,7	5,5	2,2	20	760
Pendrecht	5,1	3,3	3,6	3,9	1,5	80	5.590
Zuiderpark	14,3	19,2	18,0	15,9	15,4	50	350
Heijplaat	1,7	2,0	2,0	4,0	0,7	10	860
Hoogvliet Noord	4,9	4,2	4,7	5,5	3,3	190	5.610
Hoogvliet Zuid	3,0	2,8	2,6	2,9	1,0	110	10.840
Gemeente Rotterdam	5,8	5,6	5,4	5,4	2,9	17.280	322.910

Figuur 3.3 Leegstandspercentage in Rotterdamse wijken in 2024



Figuur 3.4 Leegstandspercentage van woningen die zowel in 2023 als in 2024 leegstaan in Rotterdamse wijken

