

Datum: 21 december 2021

Nummer: 2021-059440

Opkoopbescherming en uitbreiding Leegstandsverordening voor verbetering leefbaarheid

De leefbaarheid in de wijken Centrum, Visbuurt, Van Galenbuurt en Oostsloot staat onder druk. Dat komt onder andere door het opkopen van woningen voor verhuur. Daarom stelt het college de gemeenteraad maatregelen voor die moeten bijdragen aan de verbetering van de leefbaarheid in deze vier buurten. Deze voorstellen zijn: het invoeren van een opkoopbescherming voor panden tot een WOZ-waarde van € 250.000. En om in deze wijken de Leegstandsverordening uit te breiden.

Opkoopbescherming

De aantrekkingskracht van de stad en het stadshart neemt toe. De opkoopbescherming zorgt ervoor dat in genoemde wijken huizen niet zomaar kunnen worden opgekocht en vaak voor hoge prijzen per kamer (of soms per bed) verhuurd worden. Dit zorgt vaak voor zorgen en onrust in de wijk vanwege veel wisselingen in de bewoning. Met de opkoopbescherming blijven meer koopwoningen beschikbaar voor mensen die er zelf in gaan wonen. Dat levert een positieve bijdrage aan de sociale cohesie in de buurt en zorgt voor het behoud van de leefbaarheid van deze buurten.

Uitzonderingsgevallen

In uitzonderingsgevallen moet, ondanks de opkoopbescherming, toch een vergunning voor verhuur verleend worden. Dit geldt bij woningen die: aan familie wordt verhuurd, onderdeel zijn van een winkel-, kantoor- of bedrijfspand en woningen die tijdelijk worden verhuurd. Voor de tijdelijke verhuur geldt de voorwaarde dat de eigenaar de woning minimaal één jaar zelf heeft bewoond. Daarnaast is er een uitzondering voor woningcorporaties die een pand opkopen. Maar ook panden waar een leegstandbeschikking voor is afgegeven, vallen onder de uitzondering. Dit, omdat met de leegstandbeschikking juist wordt bewerkstelligd dat een leegstaand gebouw in gebruik wordt gegeven op verzoek van de gemeente.

Een leegstandsbeschikking wordt afgegeven als een woning binnen een redelijke termijn gesloopt of gerenoveerd wordt.

Uitbreiding Leegstandsverordening

In de huidige Leegstandsverordening geldt een meldplicht voor eigenaren van winkels en kantoren in het centrum als die langer dan 6 maanden leeg staan. Door deze verordening ook te laten gelden voor leegstaande panden en of woningen in de vier buurten, hoopt de gemeente beter te kunnen sturen op de leegstand. Met name in situaties waar leegstaande panden niet goed worden onderhouden.

Meer woningen beschikbaar

Met deze twee maatregelen zet het college een belangrijke stap om de leefbaarheid in de wijken rond het centrum te behouden en/of te verbeteren. Bijkomend voordeel is, dat in een krappe woningmarkt, onwenselijk dat woningen of panden lang leeg staan of voor andere doeleinden worden gebruikt.

Voor meer informatie: Joyce in 't Veld, communicatieadviseur team Bestuur en Organisatie. Telefoon: 06-29051440. E-mailadres: jiv@denhelder.nl