

Registratienummer:	RVO16.0042	Portefeuillehouder:	L. Kuipers
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"> • RI16.0016 RIB Leegstand in de binnenstad • •
Behandelend ambtenaar:	A.A. Rolsma		
Telefoonnummer:	14 0223		
E-mail adres:	a.rolsma@denhelder.nl		
Onderwerp:	Vaststelling leegstandsverordening Den Helder 2016		

Gevraagd besluit:

Vaststellen van de leegstandsverordening Den Helder 2016.

Publiekssamenvatting

Om de leegstand in de binnenstad tegen te gaan is een actieplan opgesteld, bestaande uit vijf bouwstenen. Een van die bouwstenen betreft een leegstandsverordening. Een leegstandsverordening biedt gemeenten de mogelijkheid om vastgoedeigenaren van leegstaande panden in de binnenstad actief aan te spreken. Pandeigenaren (van niet zijnde woningen) in de binnenstad worden door de leegstandsverordening verplicht om leegstand te melden. De gemeente houdt hiervoor een leegstandsregister bij. De gemeente gaat vervolgens in overleg met de eigenaren van leegstaande panden en gaat meedenken over een mogelijke oplossing. Indien een pandeigenaar niet meewerkt in het proces kan de gemeente de eigenaar een boete opleggen.

Inleiding

De wet Kraken en Leegstand (2010) biedt gemeenten middels een leegstandsverordening de mogelijkheid om langdurig leegstaande panden te vorderen en een nieuwe gebruiker voor te dragen en/of te transformeren naar een andere functie.

De leegstandsverordening bestaat (conform VNG-model) uit zes onderdelen:

1. **Leegstandsmelding:** De eigenaar is verplicht om de leegstand te melden, als de leegstand langer duurt dan een in de verordening aangegeven termijn van ten minste zes maanden. Deze zes maanden gaan pas in op de dag van de inwerkingtreding van de leegstandsverordening. Bij het melden van de leegstand wordt gebruik gemaakt van een vastgesteld (digitaal) formulier (o.a. ingangsdatum leegstand, laatste gebruiksbestemming). Indien het pand weer leeg komt te staan binnen één jaar, is de eigenaar weer verplicht om de leegstand te melden. Dan geldt een termijn van vier weken.
2. **Leegstandsregister:** Het college houdt een leegstandsregister bij. Dit register bevat de leegstaande panden die zijn gemeld, maar ook de leegstaande panden die niet zijn gemeld.
3. **Leegstandsoverleg:** Het college voert binnen drie maanden na ontvangst van de leegstandsmelding overleg met de eigenaar over het gebruik van het gebouw.
4. **Leegstandsbeschikking:** Het college kan na het overleg een leegstandsbeschikking vaststellen. Hierin wordt bepaald of een gebouw geschikt of ongeschikt is voor gebruik. De leegstandsbeschikking kan de eigenaar verplichten om voorzieningen aan het gebouw te treffen binnen een bepaalde termijn conform de geldende bestemming. Hieronder valt het herstellen van voorzieningen in het gebouw zoals CV, toilet, keuken en achterstallig onderhoud.
5. **Voordracht gebruiker:** Het college kan een gebruiker voordragen aan de eigenaar van een leegstaand gebouw, zodra die leegstand langer duurt dan twaalf maanden en als er een leegstandsbeschikking is vastgesteld. De eigenaar is verplicht om de mogelijke gebruiker binnen drie maanden een (redelijke) overeenkomst aan te bieden. De eigenaar is vrij zelf de vorm en inhoud van het contract te bepalen. Indien een andere gebruiker het gebouw in gebruik neemt, is de voordracht niet van toepassing.
6. **Sancties:** Het college kan een bestuurlijke boete opleggen voor het niet melden van leegstand.

Alle onderdelen worden opgenomen in de leegstandsverordening, maar het college zal enkel de laatste drie onderdelen toepassen indien wenselijk of noodzakelijk.

Werkingsgebied:

Het werkingsgebied van de verordening omvat alle gebouwen, niet zijnde woningen, in de volgende straten in het centrum van Den Helder:

- Beatrixstraat;
- Julianaplein;
- Keizerstraat;
- Koningdwarsstraat;
- Koningsplein;
- Koningstraat;
- Kroonpassage;
- Kroonstraat;
- Polderweg;
- Prins Hendriklaan;
- Spoorstraat.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Winkelleegstand is goed zichtbaar en heeft daarom een groter maatschappelijk effect dan bijvoorbeeld kantorenleegstand. Het terugdringen van de leegstand in de binnenstad (o.a. door inzet van een leegstandsverordening) draagt bij aan de leefbaarheid en de beleving van de binnenstad.

Kader

- Wet Kraken en Leegstand (2010)

Argumenten

- Het college krijgt (beter) inzicht in de leegstand (o.a. in de omvang, de aard en de verhuurbaarheid).
- Het college heeft een juridisch harde maatregel in handen om vastgoedeigenaren te bewegen.
- Vastgoedeigenaren worden zich bewust van hun leegstand en/of voelen urgentie om (gezamenlijk) een oplossing te zoeken. Daarnaast kunnen eigenaren ook bewust worden gemaakt van de mogelijkheden met hun pand (bijvoorbeeld de transformatie naar wonen).

Maatschappelijke aspecten

Draagvlak

De leegstandsverordening is gepresenteerd aan de Woningstichting Den Helder, de Detailhandelsfederatie Den Helder en de VECOB en hun reactie is meegenomen in de uitwerking en in het proces. Verordeningen zijn niet referendabel.

Duurzaamheid

Door middel van een leegstandsbeschikking kan het college de vastgoedeigenaren van leegstaande verplichten om voorzieningen te treffen die bijdragen aan de duurzaamheid van de panden.

Financiële consequenties

Niet van toepassing

Communicatie

De betreffende eigenaren worden middels een brief meermaals op de hoogte gebracht van de meldplicht bij leegstand. Daarnaast wordt via verschillende media over de inwerkingtreding van de leegstandsverordening gecommuniceerd.

Realisatie

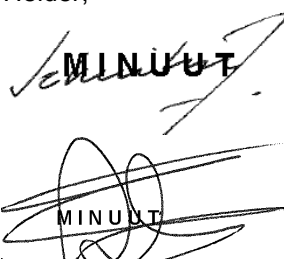
Indien de raad de leegstandsverordening vaststelt, treedt deze per 1 september 2016 inwerking. De leegstandsverordening wordt na twee jaar, dus na 1 september 2018, geëvalueerd.

Den Helder, 31 mei 2016.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

loco-secretaris
D. Oostrom



MINUUT

MINUUT