Vragen behorende bij punt 7 – leegstandsverordening

Geacht college,

Naar aanleiding van de leegstandsverordening en de bijbehorende data over leegstand in Heerlen, heeft de jongerenpartij Heerlen de volgende vragen:

1. **Dubbele bestemmingen**
   hoeveel van de als leegstaand geregistreerde “woningen” hebben feitelijk geen realistische reguliere woonbestemming vanwege een dubbele functie, zoals in het geval van panden op ten Esschen of in het centrum?

2. **Afcent-adressen**
   op hoeveel adressen in Heerlen wonen mensen die werkzaam zijn bij Afcent en zich niet hoeven in te schrijven in de basisregistratie personen (brp)? Wordt bij de beoordeling van leegstand rekening gehouden met deze categorie?

3. **Tijdelijke leegstand i.v.m. Vergunningen**
   op welke wijze gaat het college om met woningen die tijdelijk leegstaan als gevolg van trage vergunningstrajecten of lopende verbouwings-/transformatieprocessen?

4. **Corporatieafspraken**
   hoe wordt omgegaan met woningen waarvoor reeds afspraken zijn gemaakt binnen de prestatieafspraken met woningcorporaties?

5. **Zorgsituaties en nalatenschappen**
   wat is het beleid ten aanzien van woningen waarvan de eigenaar langdurig is opgenomen in een zorginstelling of is overleden, en waarbij de erfenis nog niet is afgewikkeld?

6. **Capaciteit vergunningsverlening**
   is er extra capaciteit vrijgemaakt om aanvragen voor verbouwingen en transformaties sneller te kunnen behandelen? En zo ja, hoe is deze capaciteit structureel geborgd?

7. **Verantwoordelijkheid bij gebruiksplicht**
   wie wordt verantwoordelijk gehouden wanneer een aangewezen gebruiker de gebruiksplicht niet nakomt? En op welke wijze houdt de gemeenterekening met de juridische beperking dat tijdelijke huurcontracten vaak niet langer zijn toegestaan? Ziet u hierin risico’s?

8. **Frictieleegstand versus werkelijke cijfers**
   u geeft aan dat een frictieleegstand van 2% als gezond wordt beschouwd. Hoe verhoudt de werkelijke leegstand in Heerlen zich tot deze norm? En hoe is dit cijfer onderbouwd?

9. **Gemeentelijk vastgoed**
   hoeveel langdurig leegstaande panden zijn momenteel in eigendom van de gemeente Heerlen? En hoe geeft de gemeente zelf uitvoering aan de verordening in relatie tot dit bezit?

10. **Woontitels boven winkelpanden**
    de cijfers tonen aan dat vooral in het centrumwoningen leegstaan. Is er een verband gelegd tussen woontitels boven winkelpanden – zoals in de Sarool of de promenade – en administratieve leegstand?

11. **Langdurige te koop/te huur-situaties**
    hoe gaat het college om met panden die langdurig te koop of te huur staan, zoals op diverse plekken in het centrum het geval is?

12. **Transformatieaanvragen en belemmeringen**
    hoeveel vergunningsaanvragen voor transformatie van leegstaande panden zijn op dit moment in behandeling of reeds verleend? In hoeveel van deze gevallen wordt voldaan aan gemeentelijke eisen zoals zelfstandigheid, minimale afmetingen, parkeernormen, bergingsruimte en buitenruimte? Herkent het college ook situaties waarin de fysieke omgeving transformatie feitelijk onmogelijk maakt?

13. **Woontitels schrappen**
    zijn de panden met woontitels boven winkels in het centrum volgens het college überhaupt kansrijk voor transformatie? Indien niet, kunnen deze titels dan administratief worden geschrapt om schijnleegstand te voorkomen?

14. **Verhouding tot lopende vergunning trajecten**
    de intaketafel is tijdelijk gesloten en er is recent een raadsinformatiebrief verschenen over woningbouwprojecten waar u zich op richt. Hoe voorkomt u dat de gemeente als traag of niet-faciliterend wordt ervaren in lopende trajecten? En wordt er gedurende een lopend vergunningstraject géén bestuurlijke boete opgelegd?