Van: Richard de Bruijn <
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024
Onderwerp: Bijdrage bespreking leegstandsverordening gemeente Arnhem

Beste raadsleden en fractievolgers,

Vanuit dhr. Lammers ontvingen wij een uitnodiging om onze input te geven over het mogelijk invoeren van de leegstandsverordening binnen de gemeente Arnhem. Hierbij onze reactie.

Alvast

Zoals wellicht bekend zijn wij met Alvast dagelijks bezig om voor leegstaande objecten een optimale tijdelijke invulling te vinden. Objecten zijn geschikt voor tijdelijke bewoning andere meer voor tijdelijke ondernemers, stichtingen, vrijwilligers etc. Zo hebben wij meer dan tienduizend panden tijdelijk mogen beheren.

Wij hebben een vestiging sinds 2009 in Arnhem, hoek Steenstraat/Hertogstraat, en hebben veel ervaring in de gemeente Arnhem e.o.

Leegstand

Wij ervaren, generaliserend gezegd, dat maatschappelijke organisaties met leegstand ons vaak goed weten te vinden en vaak(zeker bij grotere complexen) actief bezig zijn om de leegstand aan te pakken. Extra motivatie is dat leegstandbeheer (bijna altijd) de leefbaarheid vergroot en een sociale meerwaarde is.
Grotere commerciële vastgoedeigenaren kiezen ook steeds meer voor leegstandsbeheer.
Wij merken op dat in Arnhem objecten leeg blijven staan bij de wat kleinere, lokaal bekende vastgoedeigenaar. De reden waarom deze en overigens ook sommige eerder benoemde vastgoedeigenaren niet kiezen voor leegstandbeheer:

- Er is geen of minimale financiële meerwaarde mogelijk;
- De verwachting(of vaker hoop) is op een minimale periode van leegstand;
- Het ontbreken van noodzakelijke voorzieningen om tijdelijke invulling veilig gebruik te laten maken van een object;
- Te uitdagende/langdurige procedures om te komen tot een goed werkbare tijdelijke invulling;

Advies

Wij vinden het heel positief dat de gemeente Arnhem actief bezig is om na te denken hoe leegstand tegen te gaan.
Wij vinden dat het voor de vastgoedeigenaar aantrekkelijker moet zijn om iets met zijn/haar pand te doen. Je hebt als gemeente mogelijkheden om via de leegstandsverordening verplicht gebruik en/of later nog boetes gaan uitdelen aan vastgoedeigenaren.
Wij zijn in de basis nooit voorstander van boetes of verplichtingen. Wel zijn wij van mening dat vastgoedeigenaren met echt langdurige leegstand (dan denken wij aan een jaar of meer leegstand) wel een motivatie moeten krijgen om hier iets aan te doen.

Wij denken dus dat de vraagstuk m.b.t. leegstandsverordening in Arnhem maatwerk moet zijn. Niet alleen vastgoedeigenaren met leegstand "straffen" maar ook positief insteken. Voor veel vastgoedeigenaren met leegstand is de leegstand een echt (financieel) probleem.
Centrale vraag is in onze beleving: Wat kan de gemeente doen om vastgoedeigenaren met leegstand te helpen?

Optie kan zijn om subsidie te geven aan vastgoedeigenaren met leegstand om objecten veilig te kunnen gebruiken of bepaalde procedures in vergunningstrajecten te versnellen.

Ik vertrouw erop jullie hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Bij verdere vragen is het mogelijk om mij op onderstaande wijze te bereiken.

Met vriendelijke groet,

Richard de Bruijn
Algemeen directeur

ALVAST
ZEKERHEID DOOR TIJDELIJK BEHEER