

Schriftelijke vragen leegstand

Inleiding voor schriftelijke vragen over leegstand in het centrum van Leerdam

Leegstand in het centrum van Leerdam is een urgente kwestie die de economische dynamiek, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het stadscentrum raakt. Uit recente gegevens blijkt dat er binnen de gemeente 836 onbewoonde woningen zijn (peildatum 15 oktober 2024), waarvan een deel langdurig leegstaat. De Partij van de Arbeid heeft recentelijk vragen gesteld over dit onderwerp, en ook signalen uit de samenleving onderstrepen de noodzaak van een proactieve aanpak.

Het college stelt echter dat leegstand geen invloed heeft op de leefbaarheid in de binnenstad. Wij vragen ons af waarop het oordeel van het college is gebaseerd dat leegstand geen negatieve invloed heeft op de leefbaarheid in het centrum van Leerdam. Onze ervaring en de signalen die wij ontvangen schetsen een ander beeld.

Zo hebben bewoners aangegeven dat zij de binnenstad zien verloederen. Ondernemers melden dat de leegstand een negatieve invloed heeft op het succes van hun bedrijven. Ook toeristen geven aan dat de sfeer, veroorzaakt door leegstaande panden, hen afschrikt. Verder heeft de wijkraad van Leerdam Centrum eerder een notitie met zorgen over de leegstand aan het college overhandigd.

Daarnaast hebben wij naar aanleiding van onze recente actie in Leerdam veel reacties ontvangen die deze zorgen ondersteunen.

Terwijl onze gemeente voor een incidentele aanpak leegstand kiest door met eigenaren in gesprek te gaan. Wijzen tegelijkertijd succesvolle initiatieven in steden zoals Amsterdam en Utrecht op de meerwaarde van structurelere instrumenten, zoals leegstandsverordeningen en tijdelijke invulling van panden.

Daarnaast blijkt uit eerdere beantwoording van technische vragen dat vergunningen op basis van de Leegstandswet beschikbaar zijn, maar dat dit instrument beperkt wordt ingezet. Het ontbreken van concrete gegevens over de impact van leegstand en de effecten van het huidige beleid roept vragen op over de effectiviteit van de gekozen koers.

Wij willen het college daarom verzoeken om meer duidelijkheid te verschaffen over de aanpak van leegstand in Leerdam, de onderbouwing van hun keuzes en de samenwerking met andere belanghebbenden. Verder vragen wij hoe het college voortaan wil inspelen op de groeiende zorgen over de leegstand en mogelijke oplossingen in overweging neemt.

Hieronder volgen onze vragen.

1. Overzicht en aanpak van leegstand

- Het college geeft aan dat er op dit moment 836 onbewoonde woningen zijn (peildatum 15 oktober 2024). Kan het college specificeren hoeveel van deze woningen langdurig leegstaan en wat wordt verstaan onder "langdurige leegstand"?
- Kan het college specificeren wat de reden van leegstand (zoals nieuwbouw, frictie bij verkoop, renovatie of andere oorzaken) is met daarbij het aantal leegstaande woningen?

2. Invloed op leefbaarheid

- Het college stelt dat langdurige leegstand geen invloed heeft op de leefbaarheid. Welke onderzoeken of gegevens ondersteunen deze conclusie?
- Heeft het college in kaart gebracht hoe leegstand door bewoners, ondernemers en bezoekers in het centrum van Leerdam wordt ervaren?
- Hoe verhoudt de conclusie van het college zich tot de recente signalen dat leegstand in het centrum juist als problematisch wordt ervaren?

3. Huidige instrumenten en beleid

- Het college noemt dat vergunningverlening op basis van de Leegstandswet een juridisch kader biedt. Hoe vaak is hiervan gebruikgemaakt in de afgelopen drie jaar?
- Zijn er plannen om naast incidentele gesprekken met eigenaren van leegstaande panden structurelere instrumenten, zoals een leegstandsverordening, in te zetten? Waarom wel/niet?

- In de beantwoording wordt tijdelijke verhuur genoemd als maatregel bij sloop/nieuwbouw. Wordt deze aanpak ook actief ingezet bij andere vormen van leegstand?

4. Samenwerking en inspiratie uit andere gemeenten

- Hoe verloopt de samenwerking met woningcorporaties en vastgoedeigenaren rondom leegstand? Zijn er periodieke gesprekken om tot gezamenlijke oplossingen te komen?
- Heeft het college overwogen succesvolle initiatieven uit andere gemeenten (bijvoorbeeld Amsterdam of Utrecht) toe te passen, zoals actieve interventies bij langdurige leegstand zonder directe sancties?

5. Gerichte acties in het centrum van Leerdam

- Gezien de recente aandacht voor leegstand in het centrum van Leerdam: welke acties zijn specifiek gericht op het terugdringen van leegstand in het stadscentrum?
- Is het college bereid om een onderzoek te starten naar de impact van leegstand op de economische dynamiek en sociale cohesie in het centrum?
- Hoe ziet het college de rol van fiscale maatregelen, zoals een leegstandsbelasting, in het stimuleren van herbestemming van panden?

6. Aanvullende vragen op basis van eerdere opmerkingen

- Waarom kiest het college ervoor om geen leegstandsverordening in te stellen, terwijl dit in andere gemeenten succesvol blijkt te zijn?
- Hoe monitort het college de resultaten van incidentele gesprekken met eigenaren van leegstaande panden? Worden deze resultaten periodiek geëvalueerd?
- Kan het college toelichten waarom leegstand in Leerdam niet als structureel probleem wordt gezien, terwijl het aandeel leegstaande woningen significant is?

Pvda fractie,



PvdA

Soemya Amghar