Motie

(vreemd aan de orde van de dag)

~~mogelijke~~ onderzoek leegstand

De Raad van Heerlen, in vergadering bijeen op 26 februari 2025;

Gelet op artikel 28 van het Reglement van Orde van de raad;

Overwegende en constaterend dat:

- ondanks de enorme woningtekorten in Nederland er volgens het CBS medio 2024 186.000 woningen structureel leegstaan;
- in Heerlen volgens het CBS thans maar liefst 129 woningen zelfs meer dan 10 jaar leeg staan, het hoogste aantal van Limburg;
- de VNG de Tweede Kamer inmiddels verzocht heeft om de SP-motie Beckerman alsnog over te nemen (nadat deze in september 2023 nipt verworpen was, na een afraden door minister De Jonge);
- dit conform het model van Vlaanderen, dat blijkt te werken;
- het huidige instrumentarium voor gemeenten ontoereikend blijkt om leegstand goed aan te pakken;
- slechts 10% van de gemeenten in Nederland, waaronder Heerlen sinds 2016, een leegstandsverordening heeft, waarin het alleen om een meldplicht van leegstand gaat;
- dit in feite het enige instrument is om leegstand woningen tegen te gaan;
- een meldplicht alleen niet lijkt te werken;
- de verloedering van de leegstaande panden groter zal worden als er niet gekozen wordt voor een extra instrumentarium om mee te kunnen werken;
- diverse politieke partijen en ook het College in Heerlen hun zorgen hierover reeds meermaals geuit hebben;
- er blijkbaar een negatieve financiële prikkel nodig is voor eigenaren van leegstaande woningen om de leegstand om te zetten in gebruik ervan of om deze te transformeren voor de realisatie van nieuwe woningen;
- het aanpakken van de leegstand in het coalitieprogramma staat (blz 11 en 13);
- hiermee gehoor gegeven wordt aan de oproep van de gemeente Brunssum om deze leegstandsbelasting liefst in zoveel mogelijk BSGW-gemeenten in te voeren ten einde de invoering ervan zo breed mogelijk en daarmee zo effectief mogelijk te maken;
- minister Keijzer desondanks onlangs (december 2024) bij de evaluatie van de Leegstandswet geconcludeerd heeft dat er op korte termijn geen nut of noodzaak is voor het instellen van een vorm van leegstandsbelasting;
- zij wel de tijdelijke extra mogelijkheden binnen de Leegstandswet wil opnemen die golden onder de pilots van Amsterdam en Utrecht uit hoofde van de Crisis- en Herstelwet en die blijkbaar effectief gebleken zijn, waaronder ook het instellen van een dwangsom;

- de tijd dat een Amsterdamse woning leegstaat gemiddeld driemaal korter geworden is sinds het aanscherpen van de leegstandsverordening in 2022 en meer eigenaren leegstand gemeld hebben waardoor het meestal onnodig was boetes uit te delen, concludeert wethouder Dirk de Jager in een eerste evaluatie;
- Den Haag inmiddels aangegeven heeft een soortgelijke pilot ook graag te willen gaan uitvoeren en de minister daar bepaald niet onwelwillend tegenover staat;

Roept het College van B&W mitsdien op:

- zich, na nader onderzoek, sterk te maken voor de invoering van een leegstandsbelasting in Nederland en Heerlen en deze in te voeren vanaf het moment dat deze wettelijk toegestaan is en door de gemeente geheven kan worden;
- daartoe dan straks een afschrift van deze motie te sturen aan de VNG en de Tweede Kamer der Staten Generaal, waarin we het belang benadrukken van een leegstandsbelasting die we nodig hebben om de problematiek van de leegstand te bestrijden;
- indien eigen onderzoek dat toelaat, de bestaande leegstandverordening hierbij te betrekken en deze te actualiseren c.q. aan te scherpen;
- zolang een leegstandsbelasting wettelijk niet mogelijk is en eigen onderzoek dat toelaat, in de tussentijd aan te sluiten bij een soortgelijke pilot als Amsterdam en Utrecht en deze te gaan uitvoeren;
- daartoe dan, net als Den Haag, een verzoek in te dienen bij minister Keijzer;
- met als belangrijkste argument dat de leegstand in Heerlen het hoogste van Limburg is;
- maar ook met als argument dat daarmee inzicht gekregen kan worden in de leegstandsproblematiek van een middelgrote stad, daar waar Amsterdam en Utrecht grote steden zijn, die mogelijk andere vormen van leegstand kennen;
- in de tussentijd de leegstand in Heerlen te analyseren naar oorzaak, duur en omvang en te vergelijken met die in Amsterdam en Utrecht;
- deze motie tijdig te delen met andere gemeenten in Limburg, met name de BSGW-gemeenten.

En gaat over tot de orde van de dag.

OPH,

Theo de Groot