Initiatiefvoorstel: Leegstandsverordening Hoorn 2021

Van: VVD, Sociaal Hoorn, Fractie Tonnaer

Aan: De gemeenteraad van Hoorn

Betreft: Initiatiefvoorstel op basis van artikel 33 Reglement van Orde: Leegstandsverordening 2021

Datum: 1 maart 2021

Besluit:

De raad besluit:

1. De leegstandsverordening Hoorn 2021 vast te stellen, waarbij de belangrijkste uitgangspunten zijn:

Er geldt een meldingsplicht voor gebouwen (winkels) die langer dan 6 maanden leegstaan in het kernwinkelgebied;

De gemeente houdt een leegstandslijst bij;

Uit melding van leegstand volgt een leegstandoverleg met als doel om optimaal invulling te kunnen geven aan het gebouw;

Uit het leegstandoverleg kan een leegstandbeschikking komen, waarbij het college beoordeeld of een gebouw geschikt is voor gebruik;

Indien geen gehoor wordt gegeven aan de leegstandbeschikking, kan het college na 12 maanden leegstand zelf iemand voordragen.

2. het college de opdracht te geven driemaandelijkse integrale leegstandsgesprekken te voeren met relevante spelers, zoals pandeigenaren, lokale ondernemers en landelijke winkelketens.

3. het college de opdracht te geven om De raad elke drie maanden te informeren over het verloop van de driemaandelijkse leegstandsgesprekken.

1. Samenvatting

In de gemeente Hoorn is sprake van forse winkelleegstand. De coronacrisis zal tot meer leegstand leiden. De gemeente zal in de detailhandelsnota de omvang van het kernwinkelgebied bepalen. In het kernwinkelgebied zal gestreefd worden naar een optimale bezetting van de detailhandelspanden. Een leegstandsverordening kan hierbij ondersteunen.

In de gemeenten Schiedam en Oldam blijkt het toepassen van de leegstandsverordening bij te dragen aan een vermindering van de leegstand.

Een leegstandsverordening zorgt ervoor dat pandeigenaren, landelijke winkelketens, lokale ondernemers en de gemeente structureel met elkaar in gesprek gaan. Zowel pandeigenaren, winkeliers en de gemeente zijn zich bewust van het maatschappelijk belang om winkels in het kernwinkelgebied niet langdurig leeg te laten staan, maar door het ontbreken van integrale en structurele leegstandsgesprekken blijven veel panden leeg staan. De leegstandsverordening brengt leegstand in kaart, zorg voor structurele gesprekken en het creëert een stok achter de deur voor de gemeente door de mogelijkheid om een voordracht te doen en een bestuurlijke boete op te leggen.

2. Beoogd maatschappelijke resultaat

De winkelleegstand in het kernwinkelgebied van de gemeente Hoorn terugdringen.

3. Bijdrage aan duurzaamheidsambitie

Uit de integrale en structurele leegstandsgesprekken kan blijken dat transformatie van een gebouw noodzakelijk is om het pand te kunnen vullen. Bij dergelijke transformaties kan het college zelf eisen stellen om bij te dragen aan de duurzaamheidsambitie.

4.Kaders

Leegstandswet

Artikel 149 Gemeentewet

Leegstandsverordening Oldambt

Leegstandsverordening Schiedam

5.Argumenten

Een leegstandsverordening kan bijdragen om winkelleegstand terug te dringen. In de meeste situaties zal de gemeente naar verwachting door de leegstandsgesprekken met pandeigenaren tot een goede invulling van het betreffende gebouw zorgen. De integrale leegstandsgesprekken zorgen er voor dat niet alleen per leegstaand pand naar invulling word gekeken, maar ook voor het hele gebied. Sommige pandeigenaren zouden elkaar kunnen helpen om panden door middel van transformatie en eventueel samenvoeging geschikt te kunnen maken voor de huidige wensen van detailhandelketens.

De leegstandsgesprekken vormen de ruggengraad van de leegstandsverordening en zal in de meeste gevallen voldoende zijn om leegstaande winkels te vullen. Alleen indien pandeigenaren onwelwillend zijn om panden te vullen dan kan het college er voor kiezen om de zwaardere instrumenten, zoals de bestuurlijke boete en de bindende voordracht in te zetten. De leegstandsverordening biedt een stok achter de deur. Mede om die reden zijn er de afgelopen periode meerdere gemeenten geweest die een leegstandsverordening hebben

ingevoerd. Al met al blijkt in Schiedam en Oldambt dat een leegstandsverordening daadwerkelijk bijdraagt aan het terugdringen van de winkelleegstand.

6. Maatschappelijk draagvlak

Een hoog winkelleegstandspercentage vermindert de leefbaarheid van de gemeente en dat is onwenselijk. Zowel pandeigenaren als lokale ondernemers geven aan dat structurele winkelleegstandsgesprekken ontbreken. Het OSH geeft aan positief te zijn over de invoering van een leegstandsverordening.

7. Financiële consequenties

Geen directe financiële consequenties

Wel kunnen er mogelijk indirecte kosten ontstaan, zoals voor handhaving en administratie.

8. Communicatie

Communicatie vindt plaats via de officiële (sociale media) kanalen van de gemeente en wordt gepubliceerd in het gemeenteblad

9. Realisatie

Door het vaststellen van de leegstandsverordening Hoorn zal het initiatiefvoorstel op de dag van het genomen raadsbesluit in werking treden.

Indieners:

Rob Droste, VVD
Jeroen van de Veer, Sociaal Hoorn
Roger Tonnaer, Fractie Tonnaer