GEMEENTE Arnhem

Besluit van 27 november 2024

Zaaknummer 4095474

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 22 november 2024,
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 2 van de Leegstandwet;

gelet op de motie van de gemeenteraad "*Zorg dat Arnhemse huizen geen lege beleggingsobjecten worden" van 16 februari 2022, nummer 22M43*;

Besluit:

vast te stellen de volgende verordening:

LEEGSTANDSVERORDENING GEMEENTE ARNHEM 2025

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

Eigenaar:	degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw of woning;
Gebouw:	gebouw als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet;
Gebruiker:	één of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, voorgedragen door burgemeester en wethouders als gebruiker van een daartoe aangewezen gebouw;
Leegstand:	het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn alsmede een gebruik dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van deze verordening;
Toegelaten instelling:	verenigingen met volledige rechtsbevoegdheid en stichtingen die zich ten doel stellen uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn en beogen hun financiële middelen uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting in te zetten, zoals bedoeld in artikel 19 Woningwet.
Werkingsgebied:	een door de raad aangewezen gebied of delen daarvan, binnen de gemeente, met per categorie aangegeven gebouwen of woningen waarvan leegstand moet worden gemeld overeenkomstig de regels van deze verordening;
Woning:	Een gebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan, die een zelfstandige woongelegenheid vormt.

Artikel 2. Aanwijzing werkingsgebied

1. Deze verordening geldt voor gebouwen die zijn aangemerkt als woningen binnen de hele gemeente Arnhem.
2. Toegelaten instellingen vallen buiten de toepassing van de verordening.

Artikel 3. Plicht tot leegmelding

1. De eigenaar van een woning gelegen in het werkingsgebied binnen de gemeente is verplicht de leegstand van het gebouw te melden aan burgemeester en wethouders, zodra die leegstand langer duurt dan zes maanden.
2. De leegmelding is ook van toepassing op woningen die door een leegstandbeheerbedrijf worden beheerd.
3. Voor de leegmelding wordt gebruik gemaakt van een door burgemeester en wethouders vastgesteld papieren of digitaal formulier.
4. Bij de leegmelding worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden overgelegd:
   a. naam en adres van de eigenaar;
   b. adres van de woning;
   c. kadastrale aanduiding van de woning;
   d. ingangsdatum van de leegstand.
5. Burgemeester en wethouders kunnen aanvullende gegevens en bescheiden verlangen van de eigenaar na de melding van leegstand.
6. In afwijking van het eerste lid is de eigenaar verplicht de leegstand van de woning binnen vier weken te melden, wanneer het gebouw of de woning na een verplichtende voordracht als bedoeld in artikel 8 binnen één jaar weer leeg komt te staan.

Artikel 4. Leegstandlijst

1. Burgemeester en wethouders houden een leegstandlijst bij waarin de volgende woningen worden opgenomen:
   a. overeenkomstig artikel 3, eerste lid, gedane leegmeldingen door de eigenaar;
   b. woningen waarvan ambtshalve geconstateerd is dat deze leegstaan en waarvan de leegstand overeenkomstig artikel 3, eerste lid, gemeld had moeten worden door de eigenaar.
2. De leegstandlijst bevat de gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 3, vierde lid, voor zover deze beschikbaar zijn en de datum van inschrijving van de woning in de leegstandlijst.
3. De opname van de woning in de leegstandlijst wordt aan de eigenaar bekendgemaakt.

Artikel 5. Actueel houden leegstandlijst en beëindiging inschrijving

1. Burgemeester en wethouders kunnen ambtshalve en op aanvraag van de eigenaar, de inschrijving doorhalen indien de woning niet langer leegstaat. De doorhaling wordt aan de eigenaar bekendgemaakt.
2. De inhoud en de datum van de doorhaling worden in de leegstandlijst aangetekend.
3. De inschrijving wordt geacht te zijn doorgehaald, indien de woning sinds de leegmelding meer dan één jaar in gebruik is geweest.

Artikel 6. Overleg met eigenaren

Burgemeester en wethouders treden na ontvangst van de leegmelding als bedoeld in artikel 3, eerste lid, dan wel een ambtshalve constatering als bedoeld in artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b, in overleg met de eigenaar over het gebruik van de woning binnen drie maanden na de melding van leegstand.

Artikel 7. Leegstandbeschikking

1. Burgemeester en wethouders kunnen na het overleg als bedoeld in artikel 6, of indien de eigenaar geen medewerking verleent aan dit overleg een leegstandbeschikking vaststellen.
2. In de leegstandbeschikking wordt bepaald of de woning geschikt is voor gebruik.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, indien de woning noodzakelijke voorzieningen behoeft om weer op redelijke wijze tot gebruik te kunnen dienen, de eigenaar verplichten om binnen een door hen te bepalen termijn de door hen aan te geven voorzieningen te treffen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen andere voorwaarden stellen aan de uitvoering van het bepaalde in de leegstandbeschikking.

Artikel 8. Voordracht gebruiker

1. Burgemeester en wethouders kunnen een gebruiker voordragen aan de eigenaar indien de woning in een leegstandbeschikking is aangewezen als geschikt voor gebruik en als de leegstand langer duurt dan twaalf maanden.
2. De eigenaar is verplicht de gebruiker als bedoeld in het eerste lid binnen drie maanden na de voordracht, een overeenkomst aan te bieden tot ingebruikname van de woning.
3. Het tweede lid is niet van toepassing indien de eigenaar binnen drie maanden na de voordracht een overeenkomst is aangegaan met een andere gebruiker, die de woning binnen een redelijke termijn in gebruik neemt.

Artikel 9. Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete per woning opleggen voor overtreding van artikel 3, eerste lid en zesde lid, overeenkomstig de onderstaande boetetabel.
2. De bedragen in de boetetabel worden geïndexeerd overeenkomstig de boetemaxima uit artikel 23 van het Wetboek van Strafrecht. Voor boetebedragen onder een maximum geldt dat deze relatief worden geïndexeerd overeenkomstig de boetemaxima uit artikel 23 van het Wetboek van Strafrecht.

Boete leegmelding ex artikelen 3, eerste lid, en 7, derde lid, van de Leegstandwet	Hoogte
Particuliere verhuurder of eigenaar	€ 3.500
Professionele verhuurder (meer dan één woning)	€ 10.300

Artikel 10. Toezichthouders

Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast de door burgemeester en wethouders aangewezen personen.

Artikel 11. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2025
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Leegstandsverordening gemeente Arnhem.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 november 2024.

De voorzitter,

De griffier,