MEMO

Datum 11-10-2024
Steller Bas Demmers, adviseur wonen
Tel. 06 39638788
Onderwerp Aandachtspunten raadsvoorstel “Elke Woning Telt”

Doel van de memo:

A. Toelichting geven bij de aandachtspunten over opkoopbescherming en leegstandsverordening voortkomend uit de commissievergadering Ruimtelijke Ordening en Projecten 2 oktober 2024.

Tijdens de commissievergadering Ruimtelijke Ordening en Projecten van woensdag 2 oktober 2024 zijn enkele vragen en opmerkingen langsgekomen met betrekking tot het raadsvoorstel “Elke Woning Telt”. Deze memo dient ter toelichting voor uw raad voorafgaand aan de raadsvergadering van woensdag 16 oktober 2024.

Het opzetten van een leegstandsverordening gebeurt hier ter aanpak van woningleegstand. De concept-leegstandsverordening spreekt naast “woningen” ook over “gebouwen”; hetgeen meer omvat dan alleen “woningen”. Hoort het hier niet enkel over “woningen” te gaan?
Deze opmerking is geheel terecht. De verordening richt zich op de aanpak van leegstaande woningen. Mocht deze aanpak succesvol zijn dan kunnen we op termijn de aanpak uitbreiden naar gebouwen. Dit kan in het eerste evaluatiemoment overwogen worden. Aangezien het hier nu enkel om het bestrijden van woningleegstand gaat passen we de definiëring zodoende aan in de leegstandsverordening.

De onderliggende stukken (RIGO-onderzoeken) zijn gedateerd. Zijn de meest recente cijfers meegenomen om tot dit voorstel te komen?
Wat betreft opkoop zijn de meest recente cijfers opgevraagd bij het CBS ter aanvulling op het onderzoek uitgevoerd door RIGO. Deze cijfers, evenals wijzigingen in wet- en regelgeving, zijn meegenomen in de analyse en de tekst met betrekking tot de opkoopbescherming in het raadsvoorstel.
Voor wat betreft leegstand beslaat de gebruikte data de periode tot en met 2022. Cijfers voor het jaar 2023 zijn ondertussen bekend bij het CBS en laten procentueel een stabiel cijfer zien. In absolute zin is een kleine toename van woningleegstand te zien in de gemeente Hilversum.

De concept-leegstandsverordening spreekt over een plicht tot leegmelding zodra de leegstand van een woning langer duurt dan zes maanden, is dit niet een erg korte periode?
De termijn van zes maanden komt rechtstreeks uit de leegstandswet en is daarmee juridisch houdbaar. De besproken bezwaren zijn toen ook door de formele wetgever meegenomen welke vervolgens alsnog op zes maanden is uitgekomen. Als uw raad het wenst is het mogelijk een langere termijn te kiezen, maar daarbij moet genoemd worden dat de verordening dan minder effectief wordt. Leegstand komt dan namelijk later aan het licht met ook een vertraging van de aanpak ervan als gevolg.