Leegstandsverordening Hoorn 2021

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

1. College: burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn;
2. Eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw;
3. Gebouw: gebouw of een deel van een gebouw, niet zijnde woonruimte, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet;
4. Gebruiker: één of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, voorgedragen door het college als gebruiker van een daartoe aangewezen gebouw;
5. 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;
6. Leegstandlijst: de lijst, bedoeld in artikel 4;
7. Werkingsgebied: een door de raad aangewezen gebied of delen daarvan, binnen de gemeente, met per categorie aangegeven gebouwen waarvan leegstand moet worden gemeld overeenkomstig de regels van deze verordening.

Artikel 2. Werkingsgebied van deze verordening

Deze verordening is van toepassing op:

1. De door de raad aangewezen delen van de gemeente die conform de detailhandelsnota, worden aangemerkt als kernwinkelgebied;
2. Het werkingsgebied bestaat uit alle gebouwen als bedoeld in artikel 1 lid 3 van deze verordening op de volgende locaties: Grote Noord (tussen Lange Kerkstraat en het breed), Kleine Noord, Breed (tussen Grote Noord en Veemarkt), Gedempte Turfhaven (tussen Breed tot Gouw), Gouw en Nieuwsteeg.

Artikel 3. Meldingsplicht

1. De eigenaar is verplicht de leegstand van een in artikel 2 bedoeld gebouw bij burgemeester en wethouders te melden zodra de leegstand van het gebouw of een gedeelte daarvan langer duurt dan zes maanden;
2. De eigenaar maakt voor de in het eerste lid genoemde melding gebruik van het door burgemeester en wethouders voorgeschreven formulier voor elektronische melding;
3. Het college kan andere gegevens en bescheiden vragen, onverminderd het tweede lid;

4. In afwijking van het eerste lid, is de eigenaar verplicht de leegstand van het gebouw binnen vier weken te melden, wanneer het gebouw na een verplichtende voordracht als bedoeld in artikel 8, binnen één jaar weer leeg komt te staan;

Artikel 4. Leegstandlijst

1. Het college houdt een lijst bij waarin de volgende gebouwen worden opgenomen:
a)overeenkomstig artikel 3, eerste lid, gemelde gebouwen;
b)gebouwen waarvan ambtshalve geconstateerd is dat deze leeg staan en waarvan de leegstand, overeenkomstig artikel 3, eerste lid, gemeld had moeten worden door de eigenaar;
2. De leegstandlijst bevat de gegevens als genoemd op het meldingsformulier, voor zover deze beschikbaar zijn, en in ieder geval de datum van inschrijving van het gebouw in de lijst;
3. Het college beslist binnen zes weken na de melding als bedoeld in artikel 3, dan wel ambtshalve constatering als bedoeld artikel 4, eerste lid, onder b over opname van een gebouw in de leegstandlijst;
4. De eigenaar ontvangt van het besluit, zoals genoemd in artikel 4, derde lid, een afschrift.

Artikel 4a. Actualisatie leegstandslijst

1. Het college kan, ambtshalve en op aanvraag van de eigenaar, de inschrijving wijzigen. Artikel 4, vierde lid, is van overeenkomstige toepassing;
2. De inhoud en de datum van de wijziging worden in de leegstandlijst aangetekend;
3. Het college kan de inschrijving van een gebouw intrekken. Artikel 4, vierde lid, is van overeenkomstige toepassing;
4. De inschrijving wordt geacht ingetrokken te zijn indien het gebouw, sinds de leegmelding, meer dan een jaar in gebruik is geweest.
5. De beëindiging van de inschrijving wordt in de leegstandlijst geregistreerd;

Artikel 5. Leegstandsoverleg

Binnen 3 maanden na ontvangst van de leegstandsmelding voeren burgemeester en wethouders overleg met de eigenaar over het gebruik van het gebouw, een gedeelte daarvan.

Artikel 6. Leegstandbeschikking

1. Burgemeester en wethouders kunnen na het overleg bedoeld in artikel 4 een leegstandbeschikking vaststellen;

2. Burgemeester en wethouders kunnen ook indien de eigenaar geen medewerking verleent aan het overleg bedoeld in artikel 5, een leegstandbeschikking vaststellen;
3. In de leegstandbeschikking wordt bepaald of het gebouw of een gedeelte daarvan geschikt is voor gebruik.

Artikel 7. Voordracht

1. Indien in de leegstandbeschikking is vastgesteld dat het gebouw of een gedeelte daarvan geschikt is voor gebruik en indien sprake is van meer dan twaalf maanden leegstand, kunnen burgemeester en wethouders aan de eigenaar daarvan een gebruiker voordragen;
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 het gebouw of een gedeelte daarvan;
3. Het tweede lid is niet van toepassing indien de eigenaar binnen drie maanden na de voordracht bedoeld in het eerste lid, een overeenkomst is aangegaan met een andere gebruiker, die het gebouw of een gedeelte daarvan binnen een redelijke termijn in gebruik neemt;
4. Burgemeester en wethouders kunnen, indien het gebouw 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;
5. Burgemeester en wethouders kunnen andere voorwaarden stellen aan de uitvoering van het eerste lid.

Artikel 8. Leegstandbeheer

Burgemeester en wethouders kunnen kwalitatieve eisen stellen aan een leegstandbeheerder waar de eigenaar als bedoeld in artikel 1, onder c, een gebouw als bedoeld in artikel 2 door laat beheren.

Artikel 9. Bestuurlijke boete

Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van artikel 3, eerste lid, en vierde lid van deze verordening, conform artikel 7, derde lid van de leegstandswet.

Artikel 10 Toezicht

Met het toezicht op de naleving van de bepalingen van deze verordening zijn belast de door het college aangewezen functionarissen.

Artikel 11. Hardheidsclausule

1. Het college kan in bijzondere gevallen, ten gunste van de eigenaar, afwijken van de bepalingen in deze verordening, indien toepassing van de verordening tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.
2. In alle gevallen waarin deze verordening niet voorziet beslist het college.

Artikel 11a. Nadere regels

Het college kan nadere regels stellen.

Artikel 12. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag van bekendmaking.

Artikel 13. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Leegstandverordening Hoorn 2021.

Hoorn, 16 december 2021

de griffier,

de voorzitter,