Motie: instellen leegstand- transitiecoaches Heerlen

De raad van de gemeente Heerlen in vergadering bijeen op 6 november 2019

Constaterende dat:

- Heerlen in toenemende mate geconfronteerd wordt met structurele leegstand van zakelijk vastgoed, zowel op de winkel-, kantoren en bedrijventerreinenmarkt.
- Heerlen in juni 2016 een leegstandsverordening heeft vastgesteld in de centrum winkelcluster van Heerlen en Hoensbroek.
- In 2018 in de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg bindende kaders (tot 2030) zijn afgesproken als het gaat om het behoud van de leefbaarheid en het verdunnen van de bestaand zakelijk vastgoed.
- Vastgoedeigenaren, mede als gevolg van de veranderende economische ontwikkelingen, onvoldoende investeren, alsook afwaarderen. Met verloedering, in de breedte, als gevolg.
- Leegstand die (fors) hoger is dan de frictieleegstand ongewenste effecten heeft op o.a. de leefbaarheid in wijken, centrumgebieden, het ondernemersklimaat, het vestigingsklimaat en de vastgoedwaarde.
- Eigenaren van vastgoed pas na te lange tijd accepteren dat hun vastgoed, door allerlei omstandigheden (onderhoudsaspecten, ligging, loop, internet, enz. enz.), niet meer marktconform is.
- Er, als gevolg van zichtbare leegstand, een negatief (zelf)beeld van Heerlen ontstaat.
- Marktomstandigheden en het leegstandsbeleid vragen om nu actiever het gesprek aan te gaan met individuele vastgoedeigenaren, voor zowel groot- als klein zakelijk vastgoed.
- Zakelijk vastgoed naar een andere bestemming te transformeren is dan wel in overleg te amoveren (slopen) is.
- In het bijzonder de kleine vastgoedeigenaren niet weten waar ze met hun (transformatie)vragen bij de gemeente terecht kunnen.

Overwegende dat:

- De gemeente een (persoonlijke) actievere rol moet nemen rondom het zichtbaar verdunnen van zakelijk vastgoed.
- Dat hierbij (nadrukkelijk) het bedrijfsleven bij betrokken moet worden (ondernemersplatvorm ruimtelijke ordening).
- Er een (persoonlijke) actievere uitvoering gegeven moet worden aan de leegstandsverordening.
- Hierbij een rol weggelegd kan zijn voor zogenaamde leegstand- en/of transitiecoaches die met individuele vastgoedeigenaren aan tafel gaan om maatwerkoplossingen te bespreken.
- Er een actievere communicatie komt rondom de ruimtelijke transformatie.

Draagt het college op:

1. Op uiterlijk 1 april 2020 met een **Plan van Aanpak** te komen rondom het verdunnen van het zakelijk vastgoed.
2. In dit **Plan van Aanpak** de instelling van leegstand-/ transitiecoaches, de daarbij behorende methodiek en instrumenten te regelen.

en gaat over tot de orde van de dag,

VVD: D66:

Mevr. A. Winkens Dhr. M. van den Berg Dhr. J.Bertholet Dhr. A. Oulad Lmaroudia