

Raadsfracties van Groen Links, PvdA en Partij voor de Dieren
t.a.v. Mevr. M. Smit, mevr. C. Brands en de heer F. de Gram
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP NIJMEGEN

Postadres

Gemeente Nijmegen
ST20
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactpersoon

Wim van der Velde
w.van.der.velde@nijmegen.nl
T 024 – 329 34 37

Ons kenmerk

D230122875

Datum 28 februari 2023
Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen over kraken en leegstand

Geachte heer/mevrouw,

Geachte raadsleden van Groen Links, PvdA en Partij voor de Dieren

Hierbij ontvangt u ons antwoord op uw schriftelijke vragen over het optreden bij kraakacties conform artikel 39 van het reglement van orde.

Vraag 1.

Is het college het met ons eens dat in tijden van woningnood leegstand problematisch is en het aanpakken hiervan prioriteit dient te hebben?

Antwoord:

Ja, we hebben de PvdA daarover in september 2022 op dezelfde vraag al geantwoord dat dat met name voor panden geldt die geen woning zijn. We willen de omvang van deze leegstand bij niet woningen dan ook beter in beeld brengen en een leegstandsbeleid ontwikkelen, inclusief een beeld van de daarmee gemoeide kosten.

De leegstand in woningen is met 1,6 % erg laag. Dat is nog onder de algemeen geldende norm van 2% leegstand om de woningmarkt te laten functioneren. De belangrijkste oorzaak van leegstand in woningen is namelijk dat mensen verhuizen: de mutatieleegstand. Maar er zijn ook eigenaren die woningen, om wat voor reden dan ook, veel langer laten leegstaan. Ook hier willen we nader verkennen wat daaraan te doen is.

Vraag 2.

Wanneer verwacht het college het gevraagde leegstandsbeleid waarover zowel in de vragen als de motie werd gesproken, terug te koppelen aan de gemeenteraad van Nijmegen?

Antwoord

In ons antwoord aan de PvdA van september 2022 hebben we aangegeven dat we verwachtten dat rond de jaarwisseling te kunnen doen. Dat lukt helaas niet, en daarvoor

passen onze excuses. Voor de vertraging zijn twee redenen: in de eerste plaats hebben we voor een beter beeld van leegstand in niet- woningen de uitkomsten van het onderzoek naar de kantorenmarkt nodig. Dat onderzoek vindt op dit moment plaats. Het brengt de vraag- en aanbod situatie en eventuele (structurele) leegstand op de kantorenmarkt in beeld. Dat onderzoek is rond april van dit jaar gereed. Kantoren zijn één van de niet- woonfuncties die van belang zijn, naast winkels, bedrijfspanden, horeca etc., wat ook in beeld moet worden gebracht.

De andere reden voor de vertraging is dat we op dit moment prioriteit geven aan het actualiseren van ons woonbeleid, het opstellen van de Woonzorgvisie, actualiseren van de huisvestingsverordening, het maken van nieuwe prestatieafspraken met de woningcorporaties en het uitwerken van beleid aan de hand van de uitgangspunten van de Woondeal. We koersen nu op meer informatie over onze leegstandsaanpak aan de raad in de tweede helft van dit jaar. Dan beschikken we zoals eerder benoemd over meer inzicht in de kantorenmarkt en de situatie in leegstaande winkels en bedrijfspanden. Tot die tijd wijzen we in onze gesprekken de eigenaren op de risico's van leegstaande panden en mogelijke alternatieven voor deze leegstaande panden.

Vraag 3.

Is er voor het ontruimen van het pand op 9 november 2022 contact geweest met de eigenaar van het pand over langdurige leegstand en het oplossen hiervan?

Antwoord:

Als gemeente zijn we enkel met de eigenaar in gesprek in het kader van toekomstige gebiedsontwikkeling.

Vraag 4.

Klopt het dat er is gekozen voor een directe ontruiming en niet om het gesprek eerst aan te gaan met krakers en eigenaar? Waarom is hier voor gekozen?

Antwoord:

Uw vraag gaat uit van de veronderstelling dat het college en de gemeente een rol en bevoegdheid hebben in de ontruiming van kraakpanden. Dat is niet het geval. Sinds 2010 is in artikel 138a WvSr kraken volledig verboden, waar dat voorheen bij langdurige leegstand niet het geval was. Daarbij is tevens een expliciete wettelijke grondslag gecreëerd voor de strafrechtelijke ontruiming. In de praktijk gold er lange tijd een termijn van minimaal acht weken alvorens er ontruimd kon worden, omdat krakers rechtsbescherming genoten via een gang naar de civiele rechter. Sinds de inwerkingtreding van de (initiatief)wet Handhaving kraakverbod per 1 juli 2022 is het niet meer nodig dat het Openbaar Ministerie eerst de uitslag van een kort geding afwacht, omdat door die wet de mogelijkheid is geopend voor de rechter-commissaris om op vordering van de Officier van Justitie een machtiging te geven voor ontruiming. Daarnaast is er op grond van jurisprudentie niet meteen sprake van een beschermd huisrecht. Omdat wij geen rol of bevoegdheid hebben bij ontruiming zijn wij ook veelal niet op de hoogte van kraaksituaties én zijn niet in de positie om een gesprek aan te gaan. Zoals uit voorgaande uitleg blijkt, is het aan het OM om hierin keuzes te maken.

Vraag 5.

Hoe kijkt het college in de toekomst naar de prioriteit tussen het oplossen van de leegstand en het direct ingrijpen bij kraakacties?

Antwoord:

Zoals aangegeven willen we de leegstand en het instrumentarium om het aan te pakken verder verkennen om leegstand tot een minimum beperken binnen onze gemeentelijke mogelijkheden. Omdat wij geen rol en bevoegdheid hebben bij de strafrechtelijke ontruiming bij kraakacties hebben we geen invloed op die prioriteit die u noemt.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester