GEMEENTE HOORN

**Gemeente Hoorn**
Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1620 AR Hoorn
T 0229 25 22 00
www.hoorn.nl

**Contactpersoon**
Geert Koolen en Sean Tol
Zaaknummer: 1747212

Aan de leden van de commissie en raad

Hoorn, - 6 DEC. 2019

**Onderwerp: Reactie college op initiatiefvoorstel Leegstandsverordening Hoorn 2020**

Beste leden van de commissie en raad,

Op 14 november jongstleden hebben de fracties VVD en Sociaal Hoorn een initiatiefvoorstel ingediend met de titel 'Leegstandsverordening Hoorn 2020'. Dit initiatiefvoorstel staat geagendeerd voor de raadsvergadering van februari 2020. Conform artikel 33 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad volgt hierbij een reactie van het college op het voorliggende initiatiefvoorstel.

**Leegstandsverordening Hoorn 2020**
Met dit initiatiefvoorstel wordt de raad gevraagd om een leegstandsverordening vast te stellen voor onder andere kantoorgebouwen, winkels en woningen. Onder deze verordening geldt een meldingsplicht voor panden die langer dan zes maanden leegstaan. Na een melding volgt een overleg met de pandeigenaar, met als doel om tot een invulling te komen. Hieruit kan een leegstandsbeschikking volgen: een oordeel waarin wordt aangegeven of een pand (al dan niet) klaar is voor gebruik. Als dit het geval is, dan krijgt de pandeigenaar 12 maanden de tijd om een gebruiker te vinden. Indien het pand na deze 12 maanden nog steeds leegstaat kan het college een gebruiker voordragen. Wanneer aan deze voordracht geen gehoor wordt gegeven, kan het college besluiten om een bestuurlijke boete op te leggen.

**Reactie college**
Het college vindt het positief dat de raad constructief meedenkt over dit onderwerp. Leegstand heeft een grote impact op de uitstraling van een gebied. Het komen tot passende maatregelen heeft daarom ook onze prioriteit. Bij het initiatiefvoorstel van VVD en Sociaal Hoorn hebben wij echter de volgende wensen en bedenkingen.

- *Timing*. Op dit moment wordt met adviesbureau DTNP gewerkt aan de ontwikkeling van de Detailhandelsnota. In deze nota worden conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan met betrekking tot de (gewenste) ontwikkelrichting van de Hoornse winkelgebieden. Een aantal van deze aanbevelingen houden rechtstreeks verband met het terugdringen van leegstand. Naar verwachting zal de Detailhandelsnota in het eerste kwartaal van 2020 ter besluitvorming worden aangeboden. Het college raadt aan om te wachten met het bespreken van de verordening totdat de besluitvorming over de Detailhandelsnota heeft plaatsgevonden. Op basis van de inhoud van de nota kan dan worden gekeken of dit instrument passend is in relatie tot andere maatregelen.

- *Reikwijdte*. De verordening zoals opgesteld door VVD en Sociaal Hoorn moet gelden voor onder andere woningen, kantoren en winkels. Voor de eerste twee pandtypen acht het college leegstand geen noemenswaardig probleem. Volgens cijfers van het CBS stond in 2018 slechts 1% van de woningen in de gemeente leeg. Daarmee scoort Hoorn onder het landelijk gemiddelde

van 2%. De leegstand van kantoren lag in 2018 op 8% (landelijk gemiddelde: 10%). In 2017 was dit nog 14% (landelijk gemiddelde: 11%). Deze daling is het gevolg van de omvorming van lege kantoorgebouwen naar woningen. Voorbeelden hiervan zijn de omvorming van de voormalige ABN Amro aan de Koopvaarder en de omvorming van het kantoorgebouw Nieuwe Steen 2. De verwachting is dat de leegstand nog verder daalt omdat er meer omvormingen gepland staan. In procedure zijn nu onder andere de omvorming van Keern 33-35 en Nieuwe Steen 6.

- *Capaciteit.* De uitvoering van de voorliggende verordening vergt veel ambtelijke capaciteit. Dit geldt vooral voor de handhaving. Op dit moment ontbreekt een structureel proces om leegstand te signaleren. Het opzetten van een dergelijk proces vraagt door het brede werkingsgebied van de verordening om een grote personele inzet. Aangezien de benodigde capaciteit niet aanwezig is zal dit gepaard gaan met aanzienlijke investeringen. De omvang van de investeringen worden nog onderzocht. De bevindingen van dit onderzoek worden in januari met uw raad gedeeld. Wij verwachten echter dat de maatschappelijke kosten van de op te zetten processen hoger liggen dan de maatschappelijke baten (zie 'Reikwijdte').

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hoorn

de secretaris

de burgemeester