

Aan de gemeenteraad
cc. college van B&W
cc. pers

DATUM 4 februari 2021
ZAAKNUMMER 728556
BEHANDELD DOOR J.W.L. Huisman
BETREFT Beantwoording art. 41 vragen PvdA RvO inzake Sint
Vitusstraat 26 en Groest 124-126

Geachte dames en heren,

Op 10 december 2020 heeft de fractie van de PvdA artikel 41 vragen ingediend over het pand aan Groest 124-126 en ook vervolgvragen gesteld over de woning Sint Vitusstraat 26. De vragen die in juni 2020 gesteld zijn over de woning Sint Vitusstraat 26 zijn geregistreerd onder zaaknummer 659728. De beantwoording van de vragen is iets vertraagd, dit komt omdat de maand december en januari ontzettend drukke maanden voor Toezicht en Handhaving zijn geweest. Daarnaast is er ook een kerstreces geweest.

In deze brief staan de antwoorden op de gestelde vragen. Anders dan gebruikelijk is niet de complete vraagstelling weergegeven, maar alleen de gestelde vragen waarbij de nummering van de vragensteller is aangehouden. De vragen zijn cursief weergegeven. In de vraagstelling ontbrak vraag 6, deze komt dan ook niet terug in de beantwoording. Tussen vraag 2 en vraag 3 treft u een alinea aan waarin summier wordt ingegaan op uw overgang van vraag 2 naar vraag 3.

Woning Sint Vitusstraat 26 / Achterom 138:

Vraag 1: Heeft de her-controle inmiddels plaatsgevonden?

Antwoord: Ja.

Vraag 2: Wilt u ons schriftelijk informeren over de uitkomst van deze controle en over de genomen maatregelen?

Antwoord: De waargenomen situatie is vergelijkbaar met de bevindingen tijdens de controle van eind 2019. Er is geen sprake van instortingsgevaar en er is geen risico voor de omgeving, maar er is wel duidelijk sprake van achterstallig onderhoud. Het pand heeft en houdt onze aandacht, zodat er ook in de toekomst geen risico voor de omgeving ontstaat.

Pand Groest 124-126:

Door het succes dat behaald is bij de panden op de hoek Herenstraat-Veerstraat, geeft u aan nu ook vragen te stellen over het pand Groest 124-126. Tevens geeft u aan dat er naar schatting bij ca. 2000 panden sprake is van leegstand. Het is qua prioritering en capaciteit niet mogelijk of wenselijk om actief toezicht te houden op alle panden waar sprake is van leegstand.

Vraag 3: Bent u op de hoogte van deze situatie?

Antwoord: Ja. Deze locatie heeft sinds 2010 de aandacht van het Bouw- en Woningtoezicht. In 2010 hebben wij (bouw)werkzaamheden op deze locatie stilgelegd. Deze stillegging heeft geresulteerd in een vergunning die verleend is in 2012.

De vergunning omvat het vernieuwen en aanpassen van een deel van het pand. Op de begane grond komt opnieuw horeca/bedrijfsruimte. Op de verdiepingen komt een woonfunctie.

De verbouwing is nog niet voltooid en het pand is nog niet in gebruik genomen. In 2015, 2017 en 2019 is er contact geweest met de eigenaar, respectievelijk diens vertegenwoordiger, en er hebben voortgangscontroles plaatsgevonden.

Vraag 4: Is er communicatie tussen gemeente en eigenaar over de toekomst van dit pand?

Antwoord: Nee. Er is op dit moment geen actieve communicatie met de eigenaar over de toekomst van dit pand. Behoudens het toezicht op de verleende vergunning.

Vraag 5: Zijn er aanvragen in behandeling en of afgewezen voor dit pand?

Antwoord: Nee. Er is wel een vergunningsaanvraag verleend in 2012.
Zie ook het antwoord op vraag 3.

Vraag 6: Bent u voornemens om de eigenaar aan te sporen om dit pand weer in gebruik te nemen?

Antwoord: Niet anders dan de gebruikelijke procedures bij toezicht op een verleende omgevingsvergunning. Indien de bouw onvoldoende vordert, bestaat er voor de gemeente de mogelijkheid om de vergunning in te trekken. Of daarmee het gewenste effect bereikt zal worden, is in deze specifieke situatie niet vanzelfsprekend.

Daarnaast zijn er op dit moment geen instrumenten beschikbaar om het gebruik van het pand af te dwingen, of om een snellere voortgang van de verbouwing af te dwingen. De afbouw is nog niet overal in het pand gestart. Een deel van het pand betreft dan ook nog bouwterrein en is derhalve ook ongeschikt voor bewoning.

Het niet kunnen verhuren van een pand zorgt voor inkomstenderving, hetgeen vaak voldoende stimulans is voor de eigenaar om de situatie te gaan verbeteren. Bij het vastgoed van deze eigenaar lijkt die financiële prikkel helaas niet het effect te geven wat bij de meeste gebouweigenaren wel voor voldoende stimulans zorgt.

Wel herkennen wij de urgentie dat er wat zou moeten veranderen, mede omdat dit een beeldbepalend pand in het centrum is. Met de eigenaar van dit pand zal dan ook getracht worden een bestuurlijk gesprek te voeren over de staat van het pand en de toekomst van het pand.

Vraag 8: Bent u voornemens initiatieven te nemen om de locatie Groest 124-126 geschikt te maken voor andere maatschappelijke initiatieven?

Antwoord: Nee. Het pand is geen eigendom van de gemeente.
De huidige eigenaar heeft een vergunning aangevraagd en gekregen voor een voortzetting van het laatst bekende gebruik, te weten horeca/bedrijfsruimte/wonen. De huidige eigenaar heeft zich tot op heden nog niet meewerkend opgesteld richting de gemeente. De communicatie en de controlemomenten verlopen meestal stroef. Een dergelijk initiatief lijkt dan ook geen grote kans van slagen te hebben.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes