

Leegstandsverordening

- Meldingsplicht eigenaar als pand (niet woongebouw) langer dan 6 maanden leeg staat
- Bestuurlijke boete bij verzuimen melding
- Gemeente neemt pand op in leegstandslijst
- Gemeente nodigt pandeigenaar uit binnen 3 maanden: doel bespreken mogelijkheden tegengaan leegstand, sociaal en cultureel leegstandsbeheer, transformatiemogelijkheden
- Bij leegstand van minimaal 12 maanden kan gemeente gebruiker voordragen, heeft verplichtend karakter

Voordelen

- juridisch middel aanpak leegstand
- langdurige leegstand: pand vorderen
- pandeigenaren worden gedwongen leegstand op te lossen

Nadelen

- wet biedt geen goede instrumenten leegstand te bestrijden
- nauwelijks draagvlak voor leegstandsverordening
- past niet in dereguleringsgedachte, levert extra regels op
- brengt behoorlijke ambtelijke en financiële belasting gemeente met zich mee, onzeker of maatregel bedoelde effect heeft
- onzeker of leegstand daadwerkelijk afneemt, nog geen resultaten bekend
- twijfel of meldingsplicht en dwangsommen effectieve instrumenten zijn, niet alle panden zullen binnen bepaalde tijd gemakkelijk verhuurd kunnen worden
- onduidelijkheid bij panden met leegstandsbeheer, staan deels leeg, deels niet
- indien pand wordt gemeld en gemeente neemt geen actie: juridische gevolgen voor gemeente, gevolgen nog onduidelijk
- bewijslast kan soms lastig zijn, hoe toon je leegstand aan? Kost veel tijd voor ambtelijk apparaat plus bezwaar en beroepsprocedures.
- Bij aanpak leegstand is verbetering leefbaarheid belangrijk, verordening biedt hier te weinig handvatten voor
- Gemeente kan gebruiker voordragen, voorwaarden hiervoor ontbreken echter

Gekozen traject in Weert:

- Dialoog met de pandeigenaren
- Traject herijking visie stadshart van onderop
- In samenspraak draagvlak creëren
- Op een positieve manier stimuleren van vastgoedeigenaren, ook naar elkaar toe
- In gesprek over mogelijkheden transformatie of (tijdelijk) andere functie
- Ideeën en mogelijkheden bespreken, ideeënboek maken
- Bestemmingsplan biedt heel ruime mogelijkheden
- Transformatie naar bijv. woningen wordt gestimuleerd: wordt duidelijk opgepakt door de markt
- Deze aanpak werkt o.i. beter dan de 'stok achter de deur'