

Aan de gemeenteraad van Weert

Weert, 5 september 2023

Onderwerp : Reactie motie aanpak leegstand binnenstad
Kenmerk : 2058992/2132797

Geachte raadsleden,

Om meer grip te krijgen op leegstand in de binnenstad heeft uw gemeenteraad tijdens de raadsvergadering op 10 november 2022 de 'Motie aanpak leegstand binnenstad' aangenomen (bijlage 3). Hierin wordt het college opgedragen:

- Te inventariseren welke juridische instrumenten of andere maatregelen kunnen worden ingezet om leegstand tegen te gaan.
- De raad uiterlijk in het derde kwartaal 2023 over de uitkomsten te informeren.

In bijlage 1 van deze brief treft u een overzicht aan van instrumenten die tegen leegstand kunnen worden ingezet. Het betreft een opsomming van zowel visie/ beleids-, planologische- als financiële instrumenten.

Daarnaast is bij de begrotingsbehandeling 2023 een amendement ingediend over het schrappen van het gebruikersdeel en verhogen eigenaarsdeel OZB (bijlage 3). Het amendement is ingetrokken. In de vergadering is aangegeven dat deze optie wordt meegenomen bij de reactie op de motie over de aanpak van leegstand. In bijlage 4 treft u een nadere analyse met conclusies aan, waarin ook wordt ingegaan op het amendement.

Naast het verrichten van desk research zijn gesprekken gevoerd met vastgoedeigenaren, ondernemers en makelaars. Hun visie is meegenomen in de analyse en conclusie.

De belangrijkste conclusies:

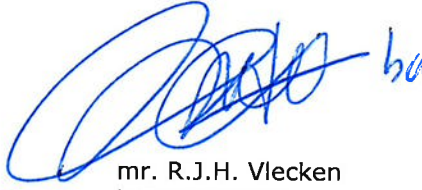
- De afgelopen jaren is geïnvesteerd in een mix van leegstandsinstrumenten op het vlak van visie, bestemmingsplan, stimuleringsubsidies, acquisitie, bemensing en overige investeringen.

- Ondanks de goede resultaten van de verschillende investeringen is de leegstand met 20% nog hoog. Aannemelijk is dat deze zonder inzet van instrumenten en investeringen nog hoger zou zijn geweest. Dit betekent dat we onverminderd moeten blijven inzetten op een goede mix hiervan.
- Een van de instrumenten is het continueren van stimuleringssubsidies. De focus ligt op het opbouwen en in stand houden van relaties met pandeigenaren wat op dit moment intensief gebeurt door Stichting Streetwise, de BIZ-O en accountmanagement. Gezien de effectiviteit van het instrument is het instellen van een nieuw stimuleringsfonds een van de opties.
- Na de BIZ-O is het ook belangrijk dat de vastgoedeigenaren zich weer organiseren in een BIZ. De eerste verkenning naar de behoefte en bereidheid is gestart.
- Het opstellen en het inwerking stellen van een leegstandverordening wordt afgeraden. De administratieve lasten zijn hoog, terwijl het weinig concrete resultaten oplevert. De druk vanuit de markt is daarnaast laag, hetgeen het voor de gemeente lastig maakt geschikte huurders voor te dragen.
- Ook het 'schrappen gebruikersheffing niet-woningen' wordt niet geadviseerd vanwege effectiviteit, financiële en juridische redenen.
- Door de omgevingsvisie kan de markt worden verleid door de marktpartijen een duidelijke visie voor te leggen, hen uit te nodigen hierop initiatieven te ontwikkelen en deze dan ook mogelijk te maken. De visie is bovendien een belangrijke kapstok voor het verder aanpakken van de leegstand. Op de Omgevingsvisie volgt onder andere de uitwerking in een aantal programma's waarin de 'hoe-vraag' wordt uitgewerkt. Daarbij wordt gestuurd op het bereiken van de doelen uit de Omgevingsvisie. De binnenstad is een van de gebieden waarvoor een programma wordt opgesteld. In dit gebied komen veel opgaven bij elkaar waardoor een integrale aanpak wenselijk is.
- Het gaat om gezamenlijke keuzes, visie en inzet op investeringen in de stad.

Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met Pierre Heuts, bereikbaar via p.heuts@weert.nl of 0495-575242 of Marcel Timmermans, bereikbaar via m.timmermans@weert.nl of 0495-575248.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,


drs. H.M.J. van den Berg
gemeentesecretaris

 ba
mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

Bijlagen:

1. Overzicht leegstandsinstrumenten
2. Analyse en conclusies
3. Motie aanpak leegstand binnenstad (aangenomen, 10 november 2022)
4. Amendement OZB leegstandsbelasting (ingetrokken, 10 november 2022)