



Schriftelijke vragen

Aanpak Leegstandsverordening Nú

13 mei 2022

Op 15 maart jl. heeft het college van B&W enkele vragen beantwoord van de gemeenteraad d.d. 11 februari 2022 'Stop de Leegstand' (Schriftelijke Vragen nummer 33).

Op de slotvraag '*Is het college het met fracties eens dat we zo snel mogelijk werk moeten maken van een leegstandsverordening?*' antwoord het College: '*op het moment dat er financiële middelen voor toezicht en handhaving zijn, kunnen we aan de slag met de Utrechtse leegstandsaanpak*'. Dat is een ontwijkend en niet adequaat antwoord.

Als een gemeenteraad in meerderheid vraagt om een aanpak van iets dan hoort het college daar als vanzelfsprekend een ja of nee (of misschien) op te beantwoorden en als het een ja is daar een voorstel voor aan te leveren inclusief de bijbehorende kosten en opbrengsten én een mogelijke financiering voor die aanpak. Alleen op basis daarvan kunnen we als gemeenteraad een besluit nemen en de benodigde financiële middelen voor de gevraagde aanpak vrij maken. Dan helpt het niet als het college de zaak ten onrechte volledig omdraait en eerst aan de gemeenteraad vraagt om financiële middelen vrij te maken waarna zij dan als college pas bereid is om met een aanpak te komen. Dat is niet de manier van samenwerken die we moeten willen.

Tegelijkertijd lijkt het college de urgentie van de Utrechtse leegstand spijtig genoeg ook niet te onderkennen. Al in 2017 roept een meerderheid van de gemeenteraad in een motie (229/2017) het college op om aan de slag te gaan met een leegstandsverordening. Een eerste stap is dan: het formuleren van een aanpak. Nu vijf jaar later is er nog niets gedaan en verwijst het college naar de praktijk in Amsterdam en dat ze in gesprek is over het mogelijk meedoen aan een pilot.

Er is nú werk aan de winkel nodig! De woningnood is extreem hoog en de leegstand is zeer aanzienlijk. Volgens opgave van het college zelf gaat het om bijv. ca. 1.500 woningen in Utrecht die langer dan één jaar leeg staan (brief college d.d. 15 maart 2022).

Vandaar onze volgende vragen.

Vragen:

1. Onderschrijft het college van B&W dat een Utrechtse leegstandsverordening met o.a. boetes voor eigenaren die te lang een woning (of kantoorpand) leeg laten staan een belangrijke bijdrage kan leveren aan het vergroten van het woningaanbod in onze stad? Anders dan in de brief van 15 maart jl. (op SV33) dit keer graag wél een antwoord in de vorm van een ja, nee of misschien – met daarna een duidelijke(re) uitleg waarom.

2. Kan het college toezeggen dat zij per direct gaat starten met het uitwerken van een concept aanpak leegstandsverordening die aansluit op het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Chw) waarbij kan worden afgeweken van de Leegstandswet?
Als een concept aanpak beschikbaar is zal Utrecht mogelijk ook eerder kunnen deelnemen aan de betreffende pilot Chw en daartoe onderbouwd een verzoek voor kunnen indienen.
3. Indien het antwoord op vraag 2 negatief is, kan het college toezeggen om vóór behandeling van de Voorjaarsnota inzichtelijk te maken hoeveel middelen en capaciteit nodig zouden zijn om wél een leegstandsverordening in te voeren én hoe dit bekostigd kan worden, ook rekening houdend met inkomsten uit boetes, last onder dwangsom en extra inkomsten gemeentefonds door meer inschrijvingen?
4. Is het college bereid o.a. de volgende zaken in die concept aanpak op te nemen, namelijk:
(A) zowel alle woningen als ook alle relevante categorieën kantoorgebouwen;
(B) een verkorte meldingstermijn bij leegstand voor eigenaren;
(C) de inzet om bij een leegstandsbeschikking maximale huurprijzen voor te schrijven aan eigenaren;
(D) op welke wijze en wanneer we aantoonbaar maximale boetes kunnen toepassen.
5. Regelmatig wijst het college van B&W in de afgelopen jaren op de hoge kosten van het invoeren van een volledige/ingrijpende Utrechtse leegstandsverordening. Kan het college daarom aangeven hoe we tegen aanzienlijk lagere kosten - als een alternatief scenario - in Utrecht wél zouden kunnen starten met een kleinschaligere eerste (proef)aanpak van de leegstand?
Kortom, is het college bereid na te gaan hoe we kleinschalig en met bescheiden kosten toch een duidelijk signaal kunnen afgeven aan de woningmarkt en we daarmee mogelijk ook preventief veel leegstand kunnen voorkomen of beperken?
6. Kan het college aangeven wanneer de door ons gevraagde concept aanpak voor een Utrechtse leegstandsverordening beschikbaar is?
Wat ons betreft zo snel mogelijk; uiterlijk september 2022.

Gesteld door:

- Gert Dijkstra, EenUtrecht
- Anne Sasbrink, PvdD
- Mahmut Sungur, DENK
- Rick van der Zweth, PvdA
- Tim Schippers, SP
- Myrthe Minnaert, Bij1
- David Bosch, PVV
- Charlotte Passier, Volt
- Tess Meerding, VVD
- Pepijn Zwanenberg, GroenLinks