



BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE RAADSVRAGEN 2022, NUMMER 89

Datum	28 juni 2022
Van	College B&W
Behandeld door	S. Knip/J.Belkasmi
Doorkiesnummer	14030
E-mailadres	simea.knip@utrecht.nl
Kenmerk	10198539
Beleidsveld	Wonen

Geachte leden van de raad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de schriftelijke raadsragen jaargang 2022, nummer 89 van de Zwanenberg (GL), Hessel (SP), Meeding (VVD), van der Zweth (PvdA), Passier (Volt), Bosch (PVV), Sasbrink (PvdD), Sungur (DENK), Nolten (Bij1) en Dijkstra (EenUtrecht) van 13 mei 2022 over Aanpak Leegstandsverordening nu.

De gestelde vragen zijn onderaan bijgevoegd.

Vraag 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.

Antwoord 1

Ja, zoals in het coalitieakkoord staat aangegeven is leegstand in een tijd van woningnood niet acceptabel. Wij zijn van mening dat het invoeren van een leegstandverordening in combinatie met controles op administratieve leegstand een toegevoegde waarde heeft bij de bestrijding van leegstand van woningen.

Vraag 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.

Antwoord 2

In het coalitieakkoord is afgesproken een leegstandaanpak in te voeren via een leegstandsverordening. Hier zijn middelen voor vrijgemaakt. Deelname aan de pilot is daarom interessant voor de gemeente Utrecht, omdat de pilot op basis van de crisis en herstelwet (Chw) meer mogelijkheden biedt dan een leegstandsaanpak op basis van de leegstandswet alleen. We zijn op dit

moment in gesprek met BZK over deelname aan het experiment vanaf oktober. De invoering volgt dan nadat de handhaving is opgezet. Het streven is om in het eerste kwartaal van 2023 de leegstands aanpak in te voeren.

Vraag 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?

Antwoord 3

Zie antwoord vraag 2

Vraag 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.

Antwoord 4

- (A) *De vraag is vaker gesteld en beantwoord. Het is mogelijk om naast alle woningen ook kantoorruimte op te nemen in de leegstandsverordening. Wel is het zo dat er in Utrecht sprake is van een lage leegstand in kantoorgebouwen en uit eerder onderzoek is gebleken dat een leegstandsverordening voor kantoren in Utrecht niet bijdraagt aan een betere bezettingsgraad. In de concept aanpak zullen we wel aandacht besteden aan leegstand van kantoorpanden.*
- (B) *Het college is bereid te onderzoeken hoe de meldingstermijn verkort kan worden.*
- (C) *In een leegstandbeschikking als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van de Leegstandwet kunnen burgemeester en wethouders onder andere de maximale marktconforme huurprijs vaststellen. Daarmee kan worden voorkomen dat onrealistisch hoge huurprijzen leegstand bevorderen of in stand houden.*
- (D) *De hoogte voor de bestuurlijke boete en de onderbouwing daarvan nemen we op in het voorstel voor de Utrechtse leegstands aanpak. Volgens [de Leegstandswet](#) is het maximaal mogelijke bedrag gelijk aan het bedrag dat vermeld staat in [artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht](#), onder de derde categorie en bedraagt €9.000 (prijsspeil 1 januari 2022).*

Vraag 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?

Antwoord 5

Zie antwoord 2.

Vraag 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.

Antwoord 6

Zie antwoord 2.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,



Schriftelijke vragen Aanpak Leegstandsverordening Nú

13 mei 2012

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 leegstands aanpak'.

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
- Yvonne Hessel (Tim Schipper), SP
- Stevie Nolten (Myrthe Minnaert), Bij1
- David Bosch, PVV
- Charlotte Passier, Volt
- Tess Meeding, VVD
- Pepijn Zwanenberg, GroenLinks