

Leegstandverordening Heerlen 2016

De raad van de gemeente Heerlen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 mei 2016, registratienummer BWV-16001981;

Gezien het advies van de raadscommissie voor Economische Stimulering;

Overwegende dat het wenselijk en noodzakelijk wordt geacht om in het kader van de bestrijding van leegstand regels te stellen betreffende het melden door eigenaren van leegstaande gebouwen, niet zijnde woonruimte, binnen het door de raad aangewezen werkingsgebied, zodra die leegstand langer duurt dan zes maanden;

Gelet op artikel 147 van de Gemeentewet en artikel 2 van de Leegstandwet;

Besluit:

Vast te stellen de:

Hoofdstuk 1. Algemeen

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. College: burgemeester en wethouders van de gemeente Heerlen;
- b. Eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woning of een gebouw;
- c. Gebouw: gebouw of een deel van een gebouw, niet zijnde woonruimte, als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van de Woningwet.
- d. Gebruiker: een of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, voorgedragen door het college als gebruiker van een daartoe aangewezen gebouw;
- e. Leegstand: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn alsmede een gebruik dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van deze verordening;
- f. Leegstandlijst: de lijst, bedoeld in artikel 4;
- g. Werkingsgebied: een door de raad aangewezen gebied of delen daarvan, binnen de gemeente, met per categorie aangegeven gebouwen waarvan leegstand moet worden gemeld overeenkomstig de regels van deze verordening.

Hoofdstuk 2. Werkingsgebied

Artikel 2. Aanwijzing werkingsgebied

Deze verordening geldt voor de door de raad aangewezen delen van de gemeente en de daarbinnen gelegen door de raad aangewezen categorieën van gebouwen zoals opgenomen in de bijlage bij deze verordening.

Hoofdstuk 3. Leegmelding

Artikel 3. Plicht tot leegmelding

1. De eigenaar van een gebouw gelegen in het werkingsgebied binnen de gemeente Heerlen is verplicht de leegstand van het gebouw te melden aan het college, zodra die leegstand langer duurt dan zes maanden.
2. Voor het melden van leegstand wordt gebruik gemaakt van een door het college vastgesteld formulier.
3. De melding moet vergezeld gaan van de volgende gegevens en bescheiden:
 - a. naam en adres eigenaar;
 - b. adres van het gebouw;
 - c. kadastrale aanduiding van het gebouw;
 - d. bouwjaar;
 - e. aantal te verhuren vierkante meters van het gebouw;
 - f. aantal leegstaande vierkante meters van het gebouw;
 - g. laatste gebruiksbestemming;
 - h. ingangsdatum leegstand.
4. Het college kan andere gegevens en bescheiden vragen onverminderd het derde lid.
5. In afwijking van het eerste lid is de eigenaar verplicht de leegstand van het gebouw binnen vier weken te melden, wanneer het gebouw na een verplichtende voordracht als bedoeld in artikel 8 binnen één jaar weer leeg komt te staan.

Hoofdstuk 4. Registratie leegstand

Artikel 4. Leegstandlijst

1. Het college houdt een lijst bij waarin de volgende gebouwen worden opgenomen:
 - a. overeenkomstig artikel 3, eerste lid gemelde gebouwen;
 - b. gebouwen waarvan ambtshalve geconstateerd is dat deze leegstaan en waarvan de leegstand overeenkomstig artikel 3, eerste lid gemeld had moeten worden door de eigenaar.
2. De leegstandlijst bevat de gegevens als genoemd in artikel 3, eerste lid, voor zover deze beschikbaar zijn en in ieder geval de datum van inschrijving van het gebouw in de lijst.
3. Het college beslist binnen zes weken na de melding als bedoeld in artikel 3 dan wel de ambtshalve constatering van leegstand over opname van een gebouw in de leegstandlijst. De eigenaar ontvangt van deze beslissing een afschrift.

Artikel 5. Actueel houden lijst en beëindiging inschrijving.

1. Het college kan, ambtshalve en op aanvraag van de eigenaar, de inschrijving wijzigen. Artikel 4, derde lid, is van overeenkomstige toepassing.
2. De inhoud en de datum van de wijziging worden in de leegstandlijst aangetekend.
3. Het college kan de inschrijving van een gebouw intrekken. Artikel 4, derde lid is van overeenkomstige toepassing.
4. De inschrijving wordt geacht ingetrokken te zijn indien het gebouw sinds de leegmelding meer dan een jaar in gebruik is geweest.
5. De beëindiging van de inschrijving wordt in de leegstandlijst geregistreerd.

Hoofdstuk 5. Overleg

Artikel 6. Overleg met eigenaren

Het college voert binnen drie maanden na ontvangst van de leegmelding, bedoeld in artikel 3, eerste lid, overleg met de eigenaar over het gebruik van dat gebouw.

Artikel 7. Leegstandbeschikking

1. Het college kan na het overleg bedoeld in artikel 6 een leegstandbeschikking vaststellen.
2. Het college kan, indien de eigenaar geen medewerking verleent aan het overleg bedoeld in het eerste lid, een leegstandbeschikking vaststellen.
3. In de leegstandbeschikking wordt bepaald of het gebouw geschikt of ongeschikt is voor gebruik.
4. De leegstandbeschikking kan voor de eigenaar de verplichting bevatten om door het college aangegeven voorzieningen aan het gebouw te treffen, binnen de daarvoor aangegeven termijn.
5. Het college kan andere voorwaarden stellen aan de uitvoering van het bepaalde in de leegstandbeschikking.

Hoofdstuk 6. Voordracht

Artikel 8. Voordracht gebruiker

1. Het college kan een gebruiker voordragen aan de eigenaar van een leegstaand gebouw, zodra die leegstand langer duurt dan twaalf maanden, indien het gebouw in een leegstandbeschikking is aangewezen als geschikt voor gebruik.
2. De eigenaar is verplicht de in het eerste lid voorgedragen gebruiker binnen drie maanden na de voordracht, een overeenkomst aan te bieden tot ingebruikname van het gebouw.
3. Het tweede lid is niet van toepassing indien de eigenaar binnen drie maanden na de voordracht, bedoeld in het eerste lid, een overeenkomst is aangegaan met een andere gebruiker, die het gebouw binnen een redelijke termijn in gebruik neemt.

Hoofdstuk 7. Sancties

Artikel 9. Handhaving / Bestuurlijke boete

Het college kan een bestuurlijke boete opleggen voor overtreding van artikel 3, eerste lid en vijfde lid van deze verordening overeenkomstig de in bijlage 2 opgenomen tabel. De in bedoelde tabel opgenomen bedragen zijn maximumbedragen. Deze maximumbedragen zullen in beginsel worden gehanteerd,

tenzij de eigenaar bijzondere omstandigheden kan aantonen die rechtvaardigen dat slechts een gedeelte van het maximumbedrag als bestuurlijke boete wordt opgelegd.

Artikel 10. Toezicht

Met het toezicht op de naleving van de bepalingen van deze verordening zijn belast de door het college aangewezen personen.

Hoofdstuk 8. Slotbepalingen

Artikel 11. Inwerkingtreding en publicatie

Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag volgend op haar bekendmaking.

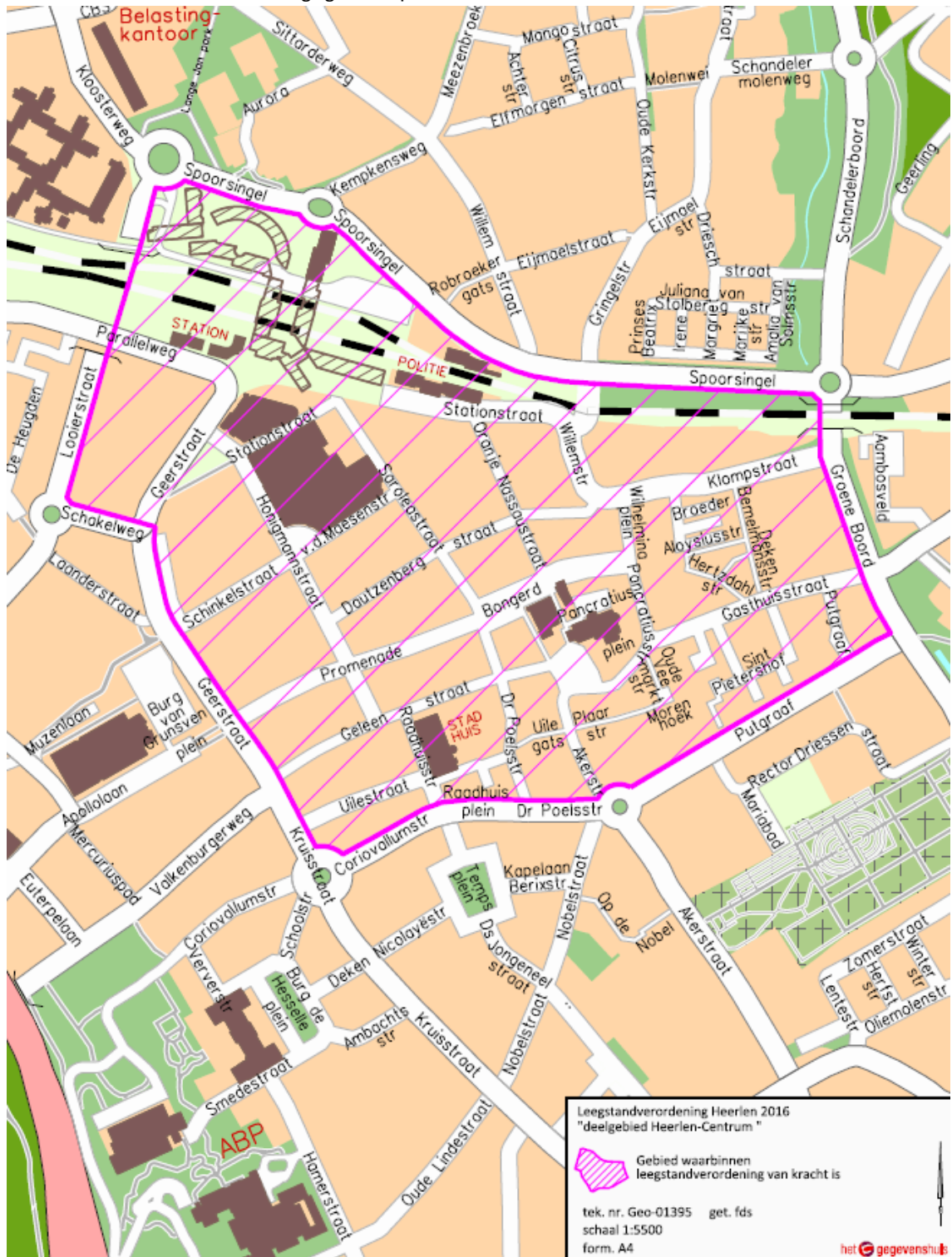
Artikel 12. Citeertitel

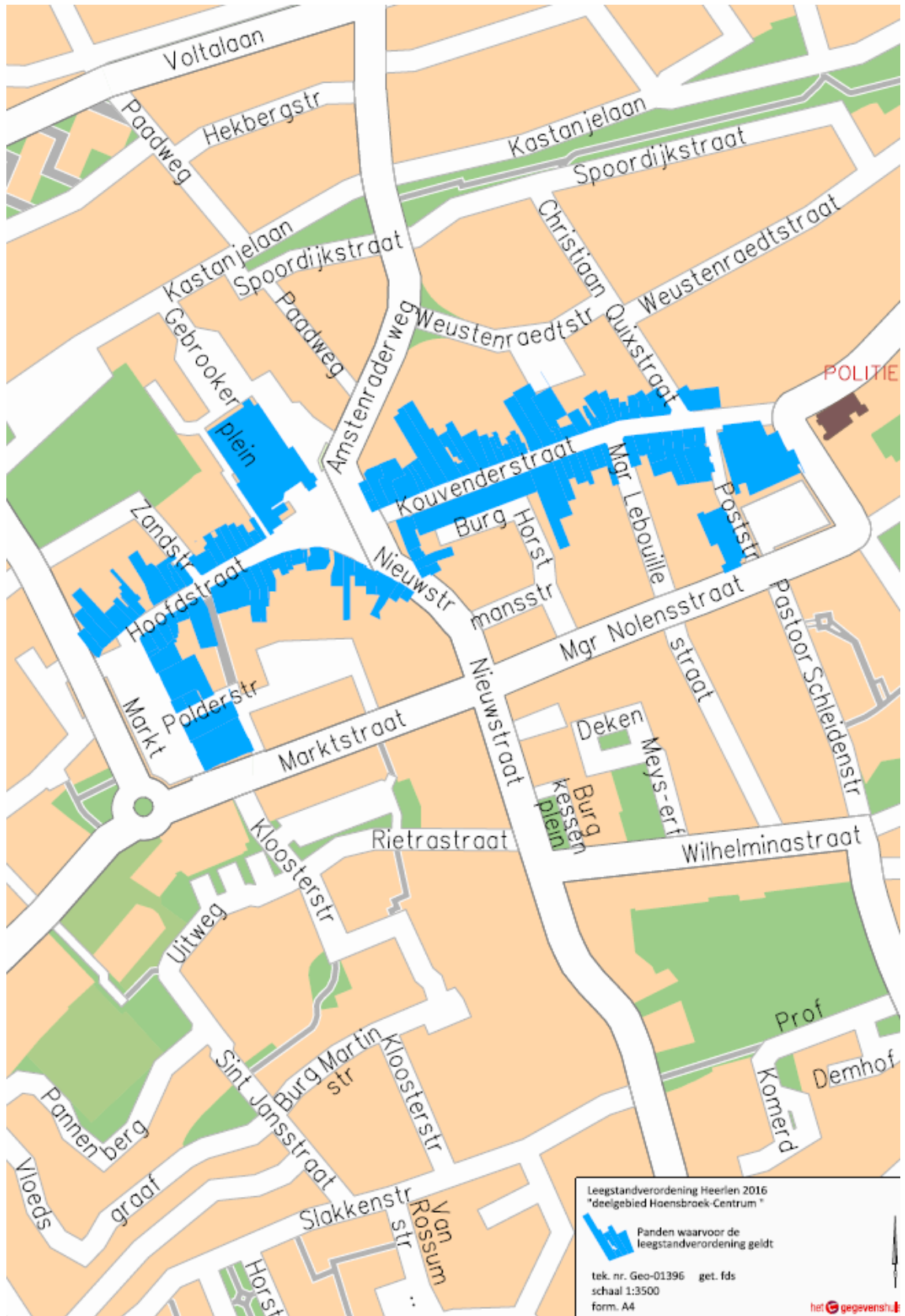
Deze verordening wordt aangehaald als Leegstandverordening Heerlen 2016.

*voorzitter,
R.K.H. Krewinkel
griffier,
mr. J.H.M. Martens*

Bijlage 1 Werkingsgebied

Deze verordening geldt voor alle niet-woningen binnen de gebieden van Heerlen-centrum respectievelijk Hoensbroek-centrum zoals aangegeven op onderstaande kaarten.





Bijlage 2 Tabel bestuurlijke boete behorend bij artikel 9

Tabel maximumbedragen bestuurlijke boete, behorend bij artikel 9

Tabel maximumbedragen bestuurlijke boete, behorend bij artikel 9

<i>Overtreding</i>	<i>over - schrijding termijn</i>	<i>te melden oppervlakte < 250 m²</i>	<i>te melden oppervlakte > 250 m²</i>
<u>Artikel 3, eerste lid</u> : Het niet melden van de leegstand van een gebouw dat langer leeg staat dan zes maanden	één maand	€ 500	€ 1.000
	drie maanden	€ 2.000	€ 4.000
	zes maanden	€ 3.750	€ 7.500
<u>Artikel 3, vijfde lid</u> : Het niet binnen vier weken melden van de beëindiging van het gebruik van een gebouw binnen één jaar na een voordracht	één maand	€ 500	€ 1.000
	drie maanden	€ 2.000	€ 4.000
	zes maanden	€ 3.750	€ 7.500

Aldus besloten tijdens de openbare vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Heerlen van 29 juni 2016.