

Concept Leegstandsverordening 2024

Gezien de grote vraag naar woningen binnen gemeente Veere vinden wij het onwenselijk dat woningen zonder geldige reden langdurig leegstaan. Om meer zicht te krijgen op leegstand en waar nodig passende actie te kunnen ondernemen stellen wij het invoeren van een leegstandsverordening voor.

Ter inzage

Door middel van de leegstandsverordening willen we leegstand voorkomen en aanpakken waar nodig. De leegstandsverordening ligt ter inzage van 5 april 2024 t/m 1 mei 2024.

Na de periode van inzage wordt de verordening aan de gemeenteraad aangeboden ter besluitvorming. Binnengekomen zienswijzen betrekken we bij het ontwerp voorstel aan de gemeenteraad.

Indienen zienswijze

Bent u belanghebbende of inwoner van gemeente Veere en heeft u een zienswijze op ons voorgestelde beleid? Dat kan een vraag of reactie zijn omdat u het er niet mee eens bent, maar ook een suggestie voor verbetering.

Mocht dit het geval zijn dan verzoeken wij u uw zienswijze met ons te delen. Dit kan zowel mondeling als schriftelijk. Via e-mail kunt u dit versturen naar gemeente@veere.nl. Via post naar Gemeente Veere, Postbus 1000, 4357 ZV Domburg. Mocht u een mondelinge zienswijze willen indienen dan kunt u contact opnemen met de Centrale Publieksbalie via 0118 555 444

Concept leegstandsverordening

Besluit van de raad van de Gemeente Veere tot vaststelling van de Leegstandverordening Veere 2024

De raad van de Gemeente Veere;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van *;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 2 van de Leegstandwet;

gezien het advies van de *;

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Leegstandverordening Veere 2024

Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- college: het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Veere;
- eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw of woning;
- gebouw: een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- gebruiker: een of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, voorgedragen door het college als gebruiker van een daartoe aangewezen gebouw;
- leegstand: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn en een gebruik dat blijkbaar de bedoeling heeft afbreuk te doen aan de werking van deze verordening;
- werkingsgebied: een door de raad aangewezen gebied of delen daarvan, binnen de gemeente, met per categorie aangegeven gebouwen of woningen waarvan leegstand moet worden gemeld overeenkomstig de regels van deze verordening;
- woning: een gebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan, die of dat een zelfstandige wooneenheid vormt.

Artikel 2. Aanwijzing werkingsgebied

Deze verordening geldt voor het grondgebied dat wordt bestreken door de geldende Huisvestingsverordening van de Gemeente Veere.

Artikel 3. Plicht tot leegmelding

1. De eigenaar van een gebouw of woning gelegen in het werkingsgebied is verplicht de leegstand van het gebouw te melden aan het college zodra die leegstand langer duurt dan zes maanden.
2. De leegmelding is niet van toepassing op gebouwen die door een leegstandbeheerbedrijf worden beheerd.

3. Voor de leegmelding wordt gebruik gemaakt van een door het college vastgesteld papieren of digitaal formulier.
4. Bij de leegmelding worden in ieder geval de volgende gegevens en stukken overgelegd:
 - a. naam en adres van de eigenaar;
 - b. adres van het gebouw of de woning;
 - c. kadastrale aanduiding van het gebouw of de woning;
 - d. aantal te verhuren vierkante meters van het gebouw of de woning;
 - e. aantal leegstaande vierkante meters van het gebouw of de woning;
 - f. bouwjaar van het gebouw of de woning;
 - g. laatste gebruiksbestemming;
 - h. ingangsdatum van de leegstand;
 - i. energielabel (indien afgegeven);
 - j. bouwkundige staat en de staat van onderhoud van het gebouw of de woning.
5. Het college kan aanvullende gegevens en stukken vragen.
6. In afwijking van het eerste lid is de eigenaar verplicht de leegstand van het gebouw of de woning binnen vier weken te melden, wanneer het gebouw of de woning na een verplichtende voordracht als bedoeld in artikel 8 binnen een jaar weer leeg komt te staan.

Artikel 4. Leegstandlijst

1. Het college houdt een leegstandlijst bij waarin de volgende gebouwen of woningen worden opgenomen gebouwen of woningen:
 - a. waarover de eigenaar overeenkomstig artikel 3 lid 1 een leegmelding heeft gedaan; en
 - b. waarvan ambtshalve is geconstateerd dat deze leegstaan en waarvan de eigenaar de leegstand overeenkomstig artikel 3 lid 1 had moeten melden.
2. De leegstandlijst bevat de gegevens en stukken als bedoeld in artikel 3 lid 4, voor zover deze beschikbaar zijn, en de datum van inschrijving van het gebouw of de woning in de leegstandlijst.
3. Het college maakt de opname van het gebouw of de woning in de leegstandlijst aan de eigenaar bekend.

Artikel 5. Actueel houden leegstandlijst en beëindiging inschrijving

1. Het college kan ambtshalve en op aanvraag van de eigenaar, de inschrijving doorhalen als het gebouw of de woning niet langer leegstaat. Het college maakt de doorhaling bekend aan de eigenaar.
2. Het college tekent de inhoud en de datum van de doorhaling in de leegstandlijst aan.
3. De inschrijving wordt geacht te zijn doorgehaald als het gebouw of de woning sinds de leegmelding meer dan een jaar in gebruik is geweest.

Artikel 6. Overleg met eigenaren

Het college voert overleg met de eigenaar over het gebruik van het gebouw of de woning binnen drie maanden na ontvangst van de leegmelding als bedoeld in artikel 3 lid 1, of na ontvangst van de ambtshalve melding als bedoeld in artikel 4 lid 1 aanhef en letter b.

Artikel 7. Leegstandbeschikking

1. Het college kan na het overleg als bedoeld in artikel 6, of als de eigenaar geen medewerking verleent aan dit overleg, een leegstandbeschikking vaststellen.
2. In de leegstandbeschikking wordt bepaald of het gebouw of de woning geschikt is voor gebruik.
3. Het college kan de eigenaar verplichten om binnen een door het college te bepalen termijn de door het college aan te geven voorzieningen te treffen als het gebouw of de woning noodzakelijke voorzieningen nodig heeft om weer op redelijke wijze tot gebruik te kunnen dienen.
4. Het college kan andere voorwaarden stellen aan de uitvoering van het bepaalde in de leegstandbeschikking.

Artikel 8. Voordracht gebruiker

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

Artikel 9. Bestuurlijke boete

1. Het college kan een bestuurlijke boete opleggen voor overtreding van artikel 3 leden 1 en 6 volgens de boetetabel in de bijlage bij deze verordening.
2. De bedragen in bijlage 2 worden geïndexeerd overeenkomstig de boetemaxima uit artikel 23 van het Wetboek van Strafrecht. Voor boetebedragen onder een maximum geldt dat deze relatief worden geïndexeerd overeenkomstig de boetemaxima uit artikel 23 van het Wetboek van Strafrecht.

Artikel 10. Toezichthouders

De het college aangewezen personen zijn belast met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde.

Artikel 11. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op *.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Leegstandverordening Veere 2024.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van * 2024.

Voorzitter Griffier

Bijlage
 Boetetabel

Artikel 3 lid 1 en artikel 7 lid 3 van de Leegstandwet

Overtreding: Het niet melden van de leegstand van een gebouw dat of een woning die langer leeg staat dan zes maanden

betreft	overschrijding termijn	te melden oppervlakte	
		< 250 m ²	> 250 m ²
gebouw (niet woning)	1 maand	€ 515	€ 1.030
	3 maanden	€ 2.833	€ 5.665
	6 maanden	€ 5.150	€ 10.300
woning		per woning	
	1 maand	€ 515	
	3 maanden	€ 2.833	
	6 maanden	€ 5.150	

*Domburg 5 april 2024,
 Burgemeester en wethouders van Veere*