

Besluit van de gemeenteraad van Heemstede tot het vastleggen van regels over leegstand van gebouwen (Leegstandverordening Heemstede 2024)

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van het college van 14 mei 2024;

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

besluit vast te stellen de volgende regeling:

Leegstandverordening Heemstede 2024

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw of woning als bedoeld in artikel 1, onder c, van de Leegstandwet;
- b. burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heemstede;
- c. gebouw: gebouw als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet;
- d. gebruiker: een of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, voorgedragen door burgemeester en wethouders als gebruiker van een daartoe aangewezen gebouw;
- e. leegstand: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn van een gebouw alsmede een gebruik van een gebouw dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van deze verordening;
- f. 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;
- g. woning: een gebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan, die een zelfstandige woongelegenheden vormt.

Artikel 2 Aanwijzing werkingsgebied

Deze verordening is van toepassing op woningen, winkelpanden en kantoorpanden gelegen in de gemeente Heemstede.

Artikel 3 Plicht tot leegmelding

1. De eigenaar is verplicht de leegstand van een in artikel 2 bedoeld object te melden aan burgemeester en wethouders, zodra die leegstand langer duurt dan zes maanden.
2. De leegmelding is ook van toepassing op gebouwen die door een leegstandbeheerbedrijf worden beheerd.
3. Voor de in het eerste lid genoemde leegmelding wordt gebruik gemaakt van een papieren of digitaal formulier.
4. Bij de leegmelding worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden 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;
5. Burgemeester en wethouders kunnen naast het bepaalde in het vierde lid aanvullende gegevens en bescheiden verlangen.
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 één jaar weer leeg komt te staan.

Artikel 4 Leegstandlijst

1. Burgemeester en wethouders houden een leegstandlijst bij waarin de volgende gebouwen of woningen worden opgenomen:

- a. overeenkomstig artikel 3, eerste lid, gedane leegmeldingen door de eigenaar;
 - b. gebouwen of woningen 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 en bescheiden als bedoeld in artikel 3, vierde lid, voor zover deze beschikbaar zijn en de datum van inschrijving van het gebouw of de woning in de leegstandlijst.
 3. De opname van het gebouw of de woning in de leegstandlijst wordt aan de eigenaar bekendgemaakt.

Artikel 5 Actueel houden leegstandlijst en beëindiging inschrijving

1. Burgemeester en wethouders kunnen ambtshalve en op aanvraag van de eigenaar, de inschrijving doorhalen indien het gebouw of de woning niet langer leegstaat. De doorhaling wordt aan de eigenaar bekendgemaakt.
2. De inhoud en de datum van de doorhaling worden in de leegstandlijst aangetekend.
3. De inschrijving wordt geacht te zijn doorgehaald, indien het gebouw of de woning sinds de leegmelding meer dan één jaar in gebruik is geweest.

Artikel 6 Overleg met eigenaar

Burgemeester en wethouders voeren binnen drie maanden na ontvangst van de leegmelding als bedoeld in artikel 3, eerste lid, dan wel een ambtshalve melding als bedoeld in artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b, overleg met de eigenaar over het gebruik van het gebouw of de woning.

Artikel 7 Leegstandbeschikking

1. Burgemeester en wethouders kunnen na het overleg als bedoeld in artikel 6, of indien 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. Burgemeester en wethouders kunnen, indien het gebouw of de woning noodzakelijke voorzieningen behoeft om weer op redelijke wijze tot gebruik te kunnen dienen, de eigenaar verplichten om binnen een door hen te bepalen termijn de door hen aan te geven voorzieningen te treffen.
4. Burgemeester en wethouders kunnen andere voorwaarden, naast hetgeen in het derde lid is aangegeven, stellen aan de uitvoering van het bepaalde in de leegstandbeschikking.

Artikel 8 Voordracht gebruiker

1. Burgemeester en wethouders kunnen een gebruiker voordragen aan de eigenaar indien het gebouw of de woning in een leegstandbeschikking is aangewezen als geschikt voor gebruik 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 indien 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 Leegstandbeheer

Burgemeester en wethouders kunnen kwalitatieve eisen stellen aan een leegstandbeheerder waar de eigenaar het object als bedoeld in artikel 2 door laat beheren.

Artikel 10 Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen voor overtreding van artikel 3, eerste en zesde lid, overeenkomstig de boetetabel in artikel 12.
2. De bedragen in artikel 12 worden geïndexeerd overeenkomstig de boetemaxima uit artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht. Voor boetebedragen onder een maximum geldt dat deze relatief worden geïndexeerd overeenkomstig de boetemaxima uit artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.

Artikel 11 Toezichthouders

Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast de door burgemeester en wethouders aangewezen personen.

Artikel 12 Boetetabel

Overtreding	overschrijding termijn met	te melden oppervlakte < 250 m ²	te melden oppervlakte > 250 m ²
-------------	----------------------------	--	--

Artikel 3, eerste lid Het niet melden van de leegstand van een gebouw of woning dat langer leeg staat dan zes maanden	één maand twee maanden drie maanden	€ 500 € 2.000 € 3.750	€ 1.000 € 4.000 € 7.500
Artikel 3, zesde lid Het niet binnen vier weken melden van de beëindiging van het gebruik van een gebouw binnen één jaar na een verplichtende voordracht	één maand twee maanden drie maanden	€ 500 € 2.000 € 3.750	€ 1.000 € 4.000 € 7.500

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt, na bekendmaking, voor zover nodig met terugwerkende kracht, in werking op 1 juli 2024.

Artikel 14 Overgangsbepaling

De termijn als bedoeld in artikel 3, eerste lid vangt aan op de dag na de datum van inwerkingtreding van deze verordening.

Artikel 15 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Leegstandverordening Heemstede 2024.

Vastgesteld door de raad op 4 juli 2024.