

Leegstandverordening Gemeente Roosendaal 2025

De raad van de gemeente Roosendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 november 2024;

Overwegende

- dat al geruime tijd langdurig leegstaande gebouwen in het oude Centrum van Roosendaal en de aangrenzende gebieden een negatief effect hebben op de uitstraling, de aantrekkelijkheid en de leefomgeving van het gebied.
- Dat dit grote druk geeft op de leefbaarheid en het veiligheidsgevoel van bewoners, ondernemers en bezoekers.
- dat het bovendien de ambitie is dat iedereen een (betaalbare) woning kan vinden in Roosendaal en het wederom in gebruik nemen van leegstaande gebouwen en woningen helpt de druk op de bestaande woningvoorraad te verlichten.

Gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 2 van de Leegstandwet

BESLUIT

vast te stellen de **Leegstandverordening Gemeente Roosendaal 2025**

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- A. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal;
- B. eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw of woning;
- C. gebouw: gebouw, of een gedeelte daarvan als bedoeld in artikel 1, lid 1 van de Woningwet, te weten elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- D. gebruiker: een of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, voorgedragen door het college als gebruiker van een daartoe aangewezen gebouw of woning;
- E. leegstand: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn van een
- F. gebouw alsmede een gebruik van een gebouw dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van deze verordening;
- G. leegstandlijst: de lijst, bedoeld in artikel 4;
- H. werkingsgebied: een door de raad binnen de gemeente aangewezen gebied of delen daarvan waarin leegstand van gebouwen en woningen moet worden gemeld overeenkomstig de regels van deze verordening;
- I. wet: de Leegstandwet;
- J. woning: een gebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan die een zelfstandige wooneenheid vormt.

Artikel 2 Aanwijzing werkingsgebied

1. Deze verordening geldt voor de door de raad aangewezen delen van de gemeente zoals aangegeven op de kaart van Roosendaal met de lijst van postcodes in bijlage 1, en is van toepassing op alle gebouwen en/of woningen in dit gebied;
2. Deze verordening is niet van toepassing voor corporatiewoningen.

Artikel 3 Plicht tot leegmelding

1. De eigenaar van een gebouw of woning gelegen in het werkingsgebied binnen de gemeente Roosendaal is verplicht de leegstand van het gebouw, een gedeelte daarvan of een woning te melden aan het college, zodra die leegstand langer dan zes maanden duurt.

2. De leegmelding conform artikel 3 lid 1 is ook van toepassing op een gebouw of woning die door een leegstandbeheerbedrijf worden beheerd.
3. De eigenaar maakt voor de in het eerste lid genoemde melding gebruik van het door het college vastgestelde 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;
 - 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. reden van de leegstand
 - j. bouwkundige staat en de staat van onderhoud van het gebouw of de woning;
 - k. (huurprijs).
5. Het college kan andere gegevens en bescheiden vragen onverminderd het derde lid.
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 na bedoelde voordracht weer leeg komt te staan.

Artikel 4 Leegstandlijst

1. Het college houdt een leegstandlijst bij waarin de volgende gebouwen of woningen worden opgenomen:
 - a. waarvan de eigenaar overeenkomstig artikel 3, eerste lid, een leegmelding heeft gedaan; en
 - b. gebouwen of woningen waarvan ambtshalve is geconstateerd 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 stukken 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. 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 indien het gebouw of de woning niet langer leegstaat.
2. Het college maakt de doorhaling bekend aan de eigenaar.
3. De inhoud en de datum van de doorhaling worden in de leegstandlijst aangetekend.
4. De inschrijving wordt geacht te zijn doorgehaald, indien het gebouw of de woning sinds de leegmelding meer dan één jaar in gebruik is geweest.
5. De beëindiging van de inschrijving wordt in de leegstandlijst geregistreerd.

Artikel 6 Overleg met eigenaar

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

Artikel 7 Leegstandbeschikking

1. Het college kan na het overleg als bedoeld in artikel 6 een leegstandbeschikking vaststellen.
2. Het college kan indien de eigenaar geen medewerking verleent aan het overleg bedoeld in artikel 6 een leegstandbeschikking vaststellen.
3. In de leegstandbeschikking wordt bepaald of het gebouw of een gedeelte daarvan dan wel de woning geschikt of ongeschikt is voor gebruik.
4. 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.
5. Het college kan naast hetgeen in het derde lid is aangegeven andere voorwaarden stellen aan de uitvoering van het bepaalde in de leegstandbeschikking.

Artikel 8 Voordracht gebruiker

1. Zodra de leegstand langer duurt dan 12 maanden kan het college aan de eigenaar een gebruiker voordragen als het gebouw of het leegstaand gedeelte daarvan of de woning in een leegstandbeschikking als geschikt voor gebruik is aangewezen.
2. De eigenaar is verplicht om de in het eerste lid voorgedragen gebruiker(s) binnen drie maanden na de voordracht, een overeenkomst aan te bieden tot ingebruikname van het gebouw, een gedeelte daarvan 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) ander(e) gebruiker(s), die het gebouw een gedeelte daarvan of de woning binnen een redelijke termijn in gebruik neemt/nemen.
4. Het college kan voorwaarden stellen aan de uitvoering van het eerste lid.

Artikel 9 Leegstandbeheer

Het college kan kwalitatieve eisen stellen aan een leegstandbeheerder van een gebouw of een gedeelte daarvan dan wel de woning die een eigenaar als bedoeld in artikel 3 lid 2 laat beheren.

Artikel 10 Bestuurlijke boete

1. Het college kan een bestuurlijke boete opleggen voor een overtreding van artikel 3 lid 1 en lid 6 en voor een overtreding van artikel 8 lid 2 van deze verordening overeenkomstig de in bijlage 2 opgenomen boetetabel.
2. Het bedrag in bijlage 2 wordt geïndexeerd overeenkomstig de actuele boetemaxima uit artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.

Artikel 11 Toezichthouders

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

Artikel 12 Bevoegdheid tot het stellen van nadere regels

Het college kan nadere regels vaststellen.

Artikel 13 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt na bekendmaking in werking op 1 januari 2025.

De termijn van zes maanden zoals bedoeld in artikel 3 eerste lid geldt vanaf de datum van inwerkingtreding van deze verordening.

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Leegstandverordening Roosendaal 2025.

*Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 19 december 2024,
de griffier, de voorzitter,*

Bijlage 1. Kaart werkingsgebied met adressen

Het werkingsgebied betreft het oranje gearceerde gedeelte, met daarbinnen prioriteit op Molenstraat, Hoogstraat (tot aan de Kalsdonksestraat) en Brugstraat, zoals aangeduid met de adressen en postcodes.



Adressen werkingsgebied

Postcode	Straat	Nummers
4701 JK	Molenstraat	1 - 11
4701 JL	Molenstraat	19 - 21
4701 JM	Molenstraat	23 - 35
4701 JN	Molenstraat	43 - 59
4701 JP	Molenstraat	61 - 97
4701 JR	Molenstraat	99 - 137
4701 JS	Molenstraat	2 - 38
4701 JT	Molenstraat	40 - 60
4701 JV	Molenstraat	68 - 88
4701 JW	Molenstraat	90 - 136
4701 JX	Molenstraat	142 - 156
4701 JZ	Molenstraat	168 - 174

Postcode	Straat	Nummers
4701 LA	Brugstraat	1 - 19
4701 LB	Brugstraat	21 - 41
4701 LC	Brugstraat	53 - 57
4701 LD	Brugstraat	61 - 81
4701 LE	Brugstraat	2 - 30
4701 LJ	Brugstraat	32 - 58
4701 LK	Brugstraat	60 - 74
4701 LL	Brugstraat	76 - 118

Postcode	Straat	Nummers
4702 ZN	Hoogstraat	1 - 23
4702 ZT	Hoogstraat	2 - 38

Bijlage 2. Boetetabel behorend bij artikel 10

(Boete Artikel 3 lid 1 en Artikel 7 lid 1 en lid 3 van de Leegstandwet)	
Boetebedrag per gebouw, een gedeelte daarvan en per woning per overtreding van Artikel 3 lid 1 en lid 6 en Artikel 8 lid 2 van deze Verordening.	€ 10.300,=

Artikelsgewijze toelichting Leegstandverordening

Artikel 1. Begripsbepalingen

Eerste lid sub b Eigenaar

In deze regeling is de strikt juridische definitie van eigenaar, namelijk degene die als zakelijk gerechtigde in de kadastrale legger en aan de hypothecaire schuldeisers bekend staat, verbreedt tot degene die bevoegd is over het pand te beschikken.

Eerste lid sub c Gebouw

Gebouw volgens artikel 1, eerste lid, van de Woningwet: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Volgens de wetgeschiedenis wordt bij gebouwen gedacht aan kantoor-, bedrijfs-, winkel- en praktijkruimte en ruimtes ten behoeve van maatschappelijke doeleinden.

Gedeeltelijk leegstaande gebouwen vallen onder de meldingsplicht. In deze verordening is gelijkgesteld aan het begrip gebouw een gedeelte van het gebouw.

Onder gedeeltelijk leegstaande gebouwen verstaan we die gebouwen die naar de aard en inrichting als afzonderlijk te verhuren bedrijfsruimte gebruikt kunnen worden, met een eigen toegang. Een voorbeeld hiervan is een bedrijfsruimte in een bedrijfsverzamelgebouw.

Eerste lid sub e Leegstand

Van leegstand is sprake als een gebouw of afzonderlijk gedeelte daarvan niet door een huurder of andere gebruiker feitelijk wordt gebruikt en het betreffende gebouw of gedeelte daarvan geschikt is of gemaakt kan worden voor feitelijk gebruik. Panden waarvoor leegstandsbeheer is geregeld worden niet aangemerkt als leegstand. Bij leegstandsbeheer is namelijk sprake van gebruik krachtens een persoonlijk recht.

Artikel 2. Reikwijdte verordening

De leegstandverordening geldt voor een gedeelte van het grondgebied van Roosendaal en voor alle gebouwen en woningen daarin. Er is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om specifieke gebieden of specifieke gebouwen aan te wijzen.

In dit artikel wordt geregeld dat de raad categorieën gebouwen aanwijst, gelegen in bepaalde aangewezen gedeelten van de gemeente waarvoor deze verordening van toepassing is. De reikwijdte van de verordening is hiermee afgestemd op de lokale behoefte om leegstand in kaart te brengen.

De aanwijzing van het gebied van de verordening is opgenomen in bijlage 1 bij deze verordening. Het betreft in Roosendaal winkel- en bedrijfsruimten, praktijkruimten, kantoren en ruimtes voor maatschappelijke doeleinden in de in bijlage 1 opgenomen straten.

Wanneer is sprake van leegstand?

Van leegstand is sprake als een woning, gebouw of gedeelte daarvan niet door een huurder of andere gebruiker feitelijk wordt gebruikt. Dat is ook het geval als geen sprake is van gebruik krachtens zakelijk of persoonlijk recht. Tot slot is sprake van leegstand als het gebruik de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van de Leegstandwet of deze verordening.

In de eerste plaats is er de meldingsplicht voor eigenaren na een termijn van zes maanden leegstand. Dit is de eerste stap naar de getrapte besluitvorming die daarop kan volgen. Na de melding gaat de gemeente binnen drie maanden in overleg met de eigenaar van het gemelde pand. Dit leegstandoverleg kan uit meerdere gesprekken bestaan. Na het leegstandoverleg kan het college in een leegstandbeschikking vaststellen dat een woning of gebouw, of een gedeelte daarvan geschikt is voor gebruik. Tot slot kan het college, als de leegstand langer duurt dan tenminste twaalf maanden, een verplichtende voordracht doen aan de eigenaar, waarbij een gebruiker wordt voorgedragen. Deze voordracht heeft voor de eigenaar een verplichtend karakter, dat wil zeggen dat de eigenaar uiteindelijk een overeenkomst moet sluiten voor ingebruikname van het pand. Op het niet-naleven van de meldingsplicht en de verplichtende voordracht staan sancties gesteld.

Artikel 3. Leegmelding door eigenaren

Eigenaren van woningen en gebouwen moeten op grond van deze verordening leegstand melden bij de gemeente. Onder eigenaar valt niet alleen de privaatrechtelijke eigenaar maar ook degene die een gebouw of woning in gebruik mag geven. Dit kan een (leegstand)beheerder of makelaar zijn.

De leegmeldingsplicht betreft alle gebouwen en woningen binnen het gebied (bijlage 1) die zes maanden of langer leegstaan. Ook panden die door een leegstandbeheerbedrijf (anti-kraakbedrijf) worden beheerd, moeten worden gemeld in het kader van deze meldingsplicht. Dit omdat een pand dat op basis van anti-kraak wordt beheerd, dikwijls nog als gedeeltelijk leegstaand kan worden gekwalificeerd.

De eigenaar doet de melding op een door het college vastgesteld aanvraagformulier, bij voorkeur digitaal. Dit formulier bevat de gegevens die de eigenaar minimaal moet aanleveren bij een melding. Wat betreft de huurprijs (indien van toepassing) wordt een indicatie gevraagd.

De eigenaar wordt onder meer gevraagd de reden van de leegstand aan te geven. Hiermee krijgt de gemeente inzicht in de redenen van leegstand. Renovatie kan een reden van leegstand zijn. Er bestaat ook een meldingsplicht voor eigenaren als een gebouw of woning dat in gebruik genomen is met een voordracht van de gemeente of een eigen kandidaat, wederom leegkomt. Dan moet de eigenaar de leegmelding binnen vier weken doen. Deze termijn geldt niet als het gebouw of de woning na de voordracht langer dan één jaar in gebruik is geweest. In die gevallen moet weer na zes maanden leegstand worden gemeld.

Artikel 4. Leegstandlijst

Ingevolge artikel 3, tweede lid, van de Leegstandswet dient het college een lijst bij te houden van gebouwen en woningen. Voorts wordt hierin geregeld op welke wijze de eigenaar van wijzingen van inschrijvingen op de hoogte wordt gehouden, respectievelijk hoe de eigenaar daar zelf aan kan bijdragen. Bijvoorbeeld als er onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt. Of als er een wijziging is in de gebruikersstatus van het gebouw of de woning waarvoor leegstandmelding is ontvangen dan wel waar leegstand ambtelijk is geconstateerd.

Artikel 5. Actueel houden lijst en beëindiging inschrijving.

Dit artikel regelt de bevoegdheid van het college om de leegstandlijst actueel te houden. Voorts wordt hierin geregeld op welke wijze de eigenaar van wijzingen van inschrijvingen op de hoogte wordt gehouden, respectievelijk hoe de eigenaar daar zelf aan kan bijdragen. Bijvoorbeeld als onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt. Of als er een wijziging is in de gebruikersstatus van het gebouw of de woning komt.

Een inschrijving wordt geacht ingetrokken te zijn, indien het gebouw of de woning meer dan één jaar in gebruik is sinds de leegstandmelding.

Artikel 6. Leegstandoverleg

Wanneer een eigenaar voldoet aan de meldingsplicht wordt binnen drie maanden na de melding van de leegstand een leegstandoverleg gehouden met de eigenaar (of een beheerder namens hem) van het gebouw of de woning. Een dergelijk overleg vindt eveneens plaats wanneer de eigenaar een leegstaand gebouw, een gedeelte daarvan of een woning niet meldt terwijl hij daartoe wel verplicht is.

Het leegstandoverleg kan meerdere gesprekken omvatten. In het leegstandoverleg bespreken partijen alle omstandigheden van die leegstand. Aan de hand van dit overleg zal het college moeten beoordelen of in redelijkheid van de eigenaar gevergd kan worden dat hij/zij het gebouw, respectievelijk een gedeelte daarvan, of de woning in gebruik geeft.

Het gesprek zal niet in alle gevallen binnen drie maanden afgerond zijn. En het zal ook niet altijd het geval zijn dat het overleg blijft bij één gesprek. In de praktijk zal het overleg een redelijke voortgang hebben en binnen een bepaalde tijd met een redelijke termijn in beslag nemen.

Tijdens het leegstandoverleg worden alle omstandigheden van de leegstand besproken. In ieder geval zal aan de orde komen hoe het gebouw of de woning weer in gebruik kan worden genomen. Van belang hierbij is onder meer de weging van het publieke belang (zoals de leefbaarheid van het gebied; de veiligheid van een gebied) waaronder de leegstandbestrijding en de last die het opheffen van leegstand voor de eigenaar met zich meebrengt. Hierbij kan gedacht worden aan de investeringen die redelijkerwijs van de eigenaar kunnen worden gevraagd om het pand overeenkomstig de bestemming opnieuw te gebruiken.

Artikel 7. Leegstandbeschikking

De uitkomst van het leegstandoverleg tussen het college en de eigenaar kan in een leegstandbeschikking worden neergelegd waarbij kan worden vastgesteld of het (gedeeltelijk) leegstaande gebouw dan wel de leegstaande woning geschikt is voor gebruik. Een leegstandbeschikking kan ook worden vastgesteld als de eigenaar geen medewerking verleent aan het overleg.

In een leegstandbeschikking wordt vastgesteld of een gebouw overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt. Als dat niet het geval blijkt, kan de vraag aan de orde komen of het wellicht wenselijk is om de bestemming (tijdelijk) te wijzigen. Het kan zijn dat er investeringen nodig zijn om weer tot gebruik te komen overeenkomstig de bestemming. Van de eigenaar mogen investeringen die binnen het redelijke noodzakelijk zijn om het leegstaande (gedeelte van het) gebouw of de leegstaande woning overeenkomstig de bestemming te kunnen gebruiken worden gevraagd.

Bij woningen gaat het om de mogelijkheid weer te komen tot gebruik als woning. Daarvoor dienen de voor wonen wezenlijke voorzieningen aanwezig te zijn en te functioneren of functionerend te kunnen worden gemaakt. Als woningen die ernstig verwaarloosd of beschadigd zijn, kan het zijn dat bevorderen van herstel buiten deze verordening valt. Het ligt dan voor de hand om in het kader van de woningwetgeving op te treden.

Artikel 8. Verplichtende voordracht

Als uiterste middel bij het tegengaan van leegstand heeft de gemeente de bevoegdheid om een gebruiker voor te dragen voor het leegstaande gebouw of een gedeelte daarvan of de woning. De eigenaar moet

binnen drie maanden en redelijke overeenkomst omtrent gebruik aan de voorgestelde gebruiker aanbieden.

Het college kan aan de eigenaar van een leegstaand gebouw of een gedeelte daarvan of aan de eigenaar van een woning, verplichtend een gebruiker voordragen zodra die leegstand langer duurt dan twaalf maanden en in de leegstandbeschikking is vastgesteld dat de woning, het gebouw of een gedeelte daarvan geschikt is voor gebruik overeenkomstig de bestemming. Bovendien geldt dat de voordracht pas wordt gedaan als de eigenaar geen medewerking verleent aan het leegstandoverleg dan wel hetgeen is overeengekomen tijdens een dergelijk overleg niet nakomt.

Een gebruiker kan één of meer natuurlijke personen of een rechtspersoon zijn. Als voor gebruik van het gebouw of de woning voorzieningen nodig zijn om weer op redelijkerwijze tot gebruik te kunnen dienen, kan het college bij de voordracht een termijn aangeven waarbinnen de eigenaar door hen aan te geven voorzieningen moet treffen.

De verplichtende voordracht vervalt indien de eigenaar binnen de hierboven genoemde drie maanden een overeenkomst is aangegaan met een andere huurder of gebruiker, die de woning, het gebouw of gedeelte daarvan binnen een redelijke termijn, dat wil zeggen twee maanden nadat die overeenkomst tot stand is gekomen, in gebruik neemt. De eigenaar bepaalt binnen redelijke grenzen zelf de vorm en inhoud van de overeenkomst met de nieuwe gebruiker.

Wanneer een gebruiker wordt voorgedragen die het gebouw of de woning niet overeenkomstig de bestemming gaat gebruiken en als hiervoor extra voorzieningen nodig zijn, dan zal in redelijkheid worden beoordeeld wie de kosten (van deze investeringen) hiervan moet dragen. De financiële positie van de eigenaar en de voorgedragen gebruiker alsmede de hoogte van de overeen te komen huurprijs worden hierbij meegewogen.

Artikel 9. Leegstandbeheer

X

Artikel 10. Sancties

De verordening geeft het college de bevoegdheid om bij overtredingen van artikel 3 lid 1 en lid 6 en van artikel 8 lid 2 van deze verordening een bestuurlijke boete op te leggen. Een boete heeft een onvoorwaardelijk karakter. Dit wil zeggen dat als de boete is opgelegd, de eigenaar deze moet betalen. De bestuurlijke boete bedraagt € 10.300,- (peil januari 2024), overeenkomstig artikel 23 lid 4, van het Wetboek van Strafrecht voor een boete van de derde categorie.

Naast een boete kan de gemeente voor overtredingen van de andere verbods- en gebodsregels in de verordening een last onder dwangsom opleggen op grond van artikel 125 Gemeentewet in samenhang met artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht.

De last onder dwangsom heeft een onvoorwaardelijk karakter; de overtreder krijgt gedurende een termijn de gelegenheid om de overtreding ongedaan te maken. Wordt daaraan voldaan, dan hoeft hij de dwangsom niet te betalen.

Ook bij het opleggen van een last onder dwangsom speelt het evenredigheidsbeginsel een rol. Dit betreft zowel de hoogte van de dwangsom als de termijn waarbinnen de overtreding ongedaan moet worden gemaakt.

De boete bij het niet-leegmelden kan worden opgelegd in combinatie met een last onder dwangsom. Ook kan bij niet-leegmelden alleen een last onder dwangsom worden opgelegd.