



Leegstandverordening Tilburg 2024

De raad van de gemeente Tilburg;

- gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;
- gelet op artikel 19 Gemeentewet en artikel 2 van de Leegstandswet;

Besluit

De volgende verordening vast te stellen:

Leegstandverordening Tilburg 2024

Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw of woning;
- gebouw: gebouw als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet;
- gebruiker: een of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, voorgedragen door burgemeester en wethouders als gebruiker van een daartoe aangewezen gebouw;
- 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;
- 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 een zelfstandige woongelegenheden vormt.

Artikel 2. Aanwijzing werkingsgebied

Deze verordening geldt voor alle woonruimten en niet-woonruimten in de gemeente Tilburg.

Artikel 3. Plicht tot leegmelding

1. De eigenaar van een gebouw of woning gelegen in het werkingsgebied binnen de gemeente is verplicht de leegstand van het gebouw 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 leegmelding wordt gebruik gemaakt van een door burgemeester en wethouders vastgesteld 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 feitelijk gebruik;
 - h. ingangsdatum van de leegstand;
 - i. Reden van leegstand
5. Burgemeester en wethouders kunnen 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 eigenaar wordt bekendgemaakt met doorhaling.
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 eigenaren

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 bedoeld in artikel 6 een leegstandbeschikking vaststellen. Ook als de eigenaar geen medewerking verleent aan dit overleg kan een leegstandbeschikking worden vastgesteld als bedoeld in artikel 6t Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche).
2. Burgemeester en wethouders kunnen in de leegstandbeschikking bepalen of een gebouw geschikt is voor gebruik:
 - a. indien de woonruimte niet geschikt is voor gebruik als woonruimte en de woonruimte niet is bestemd voor afbraak of vernieuwbouw, bepalen welke voorzieningen door de eigenaar binnen de in de beschikking bepaalde termijn moeten zijn getroffen om de woonruimte geschikt te maken voor gebruik als woonruimte;
 - b. indien de woonruimte is bestemd voor verhuur, de maximale marktconforme huurprijs bepalen waartegen de woonruimte te huur wordt aangeboden. De marktconforme huurprijs voor geliberaliseerde woonruimten wordt bepaald door een onafhankelijke taxateur;
 - c. indien het een woonruimte betreft die is bestemd voor verkoop en als woonruimte kan worden verhuurd op grond van artikel 15, eerste lid, onder b of d, van de Leegstandwet, de eigenaar verplichten de woonruimte te verhuren, met een vergunning als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van die wet;
 - d. indien het een woonruimte betreft die is bestemd voor afbraak of vernieuwbouw en als woonruimte kan worden verhuurd op grond van artikel 15, eerste lid, onder c, van de Leegstandwet, de eigenaar verplichten de woonruimte te verhuren, met een vergunning als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van die wet;
 - e. een termijn opnemen van ten minste één maand waarbinnen de woonruimte op het moment dat deze geschikt is voor bewoning in gebruik wordt genomen als woonruimte;
 - f. andere voorwaarden opnemen die noodzakelijk zijn voor het zo spoedig mogelijk in gebruik nemen van de woonruimte.

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 Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen bij overtreding van de meldplicht als bedoeld in artikel 3 lid 1 van deze verordening en artikel 7 lid 3 van de Leegstandwet die door het college worden vastgelegd in de beleidsregels.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een last onder dwangsom opleggen bij overtredingen als bedoeld in artikel 3, 7 en 8 van deze verordening.



Artikel 10. 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 11. Intrekking oude verordening

De leegstandsverordening Tilburg 2012 wordt ingetrokken.

Artikel 12. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2025
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Leegstandverordening Tilburg 2024

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

de griffier,

de voorzitter,