

Leegstandverordening Lopik 2025

De raad van de gemeente Lopik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 maart 2025;

overwegende, dat:

- het de ambitie is dat iedereen een woning kan vinden in de gemeente Lopik;
- het niet uitlegbaar is dat met de grote schaarste op de woningmarkt, woonruimten nu lang leeg mogen staan;
- dat het wederom in gebruik nemen van leegstaande woningen zorgt voor een betere benutting ervan en helpt de druk op de bestaande woningvoorraad te verlichten;

gelet op artikel 149 Gemeentewet en artikel 2 Leegstandwet;

gelet op de memo van 27 mei 2025 met daarin het voorstel om de definitie van 'gebouw' in de Leegstandverordening te schrappen;

besluit in meerderheid:

de 'Leegstandverordening Lopik 2025' gewijzigd vast te stellen.

Artikel 1. Definities

In deze verordening en de daarop rustende bepalingen wordt verstaan onder:

- eigenaar: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woning;
- gebruiker: een of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, voorgedragen door burgemeester en wethouders als gebruiker van een daartoe aangewezen woning;
- 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 woningen waarvan leegstand moet worden gemeld overeenkomstig de regels van deze verordening;
- woning: een gebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan, die een zelfstandige woongegelegenheid vormt.

Artikel 2. Aanwijzing werkingsgebied

Deze verordening is van toepassing op alle woningen in de gemeente Lopik met uitzondering van woonruimten in eigendom van toegelaten instellingen conform hoofdstuk 4 van de Woningwet.

Artikel 3. Plicht tot leegmelding

1. De eigenaar van een woning gelegen in het werkingsgebied binnen de gemeente is verplicht de leegstand van de woning te melden aan burgemeester en wethouders, zodra die leegstand langer duurt dan zes maanden.
2. De leegmelding is ook van toepassing op woningen 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, contactgegevens en woonadres van de eigenaar;
 - b. adres van de woning;
 - c. laatste gebruiksbestemming;
 - d. ingangsdatum van de leegstand;
 - e. verwachte duur van de leegstand;
 - f. reden voor de 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 de woning binnen vier weken te melden, wanneer 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 woningen worden opgenomen:
 - a. overeenkomstig artikel 3, eerste lid, gedane leegmeldingen door de eigenaar;
 - b. 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 de woning in de leegstandlijst.
3. De opname van 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 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 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 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 de woning geschikt is voor gebruik.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, indien 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 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 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 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 de woning binnen een redelijke termijn in gebruik neemt.

Artikel 9. Bestuurlijke boete

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen voor overtreding van artikel 3, eerste lid en zesde lid, overeenkomstig de boetetabel in bijlage 1 bij deze verordening.
2. De bedragen in bijlage 1 bij deze verordening 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

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. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Leegstandverordening Lopik 2025.

Artikel 12. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 12 juni 2025.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Lopik, gehouden op 10 juni 2025.

De griffier,
MW. MR. G.M.G. DOLDERS

de voorzitter,
DR. L.J. DE GRAAF

Bijlage 1: Tabel bestuurlijke boete

Boete leegmelding ex artikelen 3, eerste lid, en 7, derde lid, van de Leeg-standwet	Hoogte
Particuliere verhuurder of eigenaar	€ 3.500
Professionele verhuurder (meer dan één woning)	€ 10.300