

Voorstel aan de gemeenteraad

Wijziging Verordening leegstand, verhogen boetebedragen bij overtreden van de meldplicht

Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Inge van Zuilekom/Jamal Belkasmi
Kenmerk	11556874
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. De wijziging van de Verordening Leegstand gemeente Utrecht vast te stellen, waarin de boetebedragen bij het overtreden van de meldplicht worden verhoogd naar € 9.000 en € 4.500 voor respectievelijk een professional en overige overtreders.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Samenvatting

In dit raadsvoorstel wordt voorgesteld om in de leegstandverordening de boetebedragen voor het overtreden van de meldplicht te verhogen conform de overgenomen motie M2023/206. Het voorstel is om de bedragen, zoals in de overgenomen motie, te verhogen voor professionals van € 5.000 naar € 9.000 en voor overige overtreders van € 2.800 naar € 4.500. De leegstandverordening treedt per 1 oktober 2023 in werking. De intentie van dit raadsvoorstel is dat de boetebedragen worden gewijzigd voordat de eerste controles plaatsvinden en de handhaving start in april 2024.

Context

Aanleiding

In het coalitieakkoord is afgesproken een leegstandaanpak in te voeren via een leegstandverordening. Op 22 juni 2023 is besloten tot het invoeren van de Leegstandverordening per 1 oktober 2023. De gemeente Utrecht gaat hiermee een meldplicht, een leegstandoverleg en een leegstandbeschikking instellen om de langdurige leegstand van woonruimten te bestrijden. In uitzonderlijke situaties kan een verplichtende voordracht nodig zijn. Voor het niet melden van een woning, die langer dan zes maanden leegstaat, kan een boete worden opgelegd.

Tijdens de raadsvergadering is een motie ingediend ([M2023/206, hogere boetes](#)) die het college opdraagt in de leegstandverordening de boetebedragen op overtreding van de meldplicht te verhogen. Deze motie is ingetrokken en overgenomen. De boetedagen worden, zoals in de motie staat, voor een professional verhoogd van € 5.000 naar € 9.000 en voor overige overtreders van € 2.800 naar € 4.500.

Tabel bij artikel 9.1 - Boete bij overtreding meldplicht

Woonruimten	Wettelijke bepaling	Boetebedrag
Professional (de eigenaar die twee of meer woonruimten in bezit heeft bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten)	Artikel 18 Leegstandwet, artikel 6t Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche)	9.000 euro
Overige overtreders	Artikel 18 Leegstandwet, artikel 6t Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche)	4.500 euro

Juridische context

Besluitvorming over de invoering en wijziging van de leegstandverordening is een raadsbevoegdheid. De Leegstandverordening Utrecht is gebaseerd op artikel 149 Gemeentewet, artikel 2 van de Leegstandwet en de '21^e tranche' van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Utrecht neemt deel aan het experiment op grond van artikel 3.15 Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (zeventiende tranche). Met dit experiment heeft de gemeente een aantal extra mogelijkheden die zij mag toepassen in de bestrijding van leegstand. De extra bevoegdheden voor het verplichten tot in gebruik nemen van de woonruimte met een maximale marktconforme huurprijs geeft de leegstandverordening meer daadkracht.

Beslistermijn

Het is gewenst dat de boetebedragen worden gewijzigd ruim voordat de eerste controles plaatsvinden en de handhaving start in april 2024.

Beoogd effect

Het beoogd effect is dat woningeigenaren hun woning niet lang leeg laten staan. Als er wel sprake is van woningleegstand, dat de woningeigenaar de leegstand op tijd meldt bij de gemeente en indien nodig met de gemeente in overleg treedt om de leegstand op te lossen.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening

- [Raadsbesluit Verordening Leegstand gemeente Utrecht \(22 juni 2023\)](#)
- [Motie M206, hogere boetes \(22 juni 2023\)](#)

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	De wijziging van de Verordening Leegstand gemeente Utrecht vast te stellen, waarin de boetebedragen bij het overtreden van de meldplicht worden verhoogd naar € 9.000 en € 4.500 voor respectievelijk een professional en overige overtreders.
Argumenten	
1.1	Hogere boetes vormen een grotere prikkel om leegstand te melden. Volgens de leegstandwet mogen er hogere boetebedragen vastgesteld worden. 9.000 euro is de maximale hoogte van de boete volgens de leegstandwet. De Gemeente Amsterdam heeft ook hogere boetebedragen dan voorgesteld in de huidige leegstandverordening Utrecht, namelijk: professionals (twee of meer panden) 9.000 en voor overige overtreders 4.500. Onlangs heeft gemeente Amsterdam bekend gemaakt dat ondanks de hoge boetes veel eigenaren de leegstand niet (op tijd) melden. Bij lagere boetes zoals nu opgenomen in de Leegstandverordening Utrecht is er een kans dat er nog meer eigenaren niet (op tijd) gaan melden. Overigens geven we in Utrecht de eigenaar eerst een waarschuwing en als er dan nog niet wordt overgegaan tot melden volgt de boete. Zo weten we zeker dat de eigenaar op de hoogte is van de meldplicht en de kans gekregen heeft de leegstand te melden. Het toepassen van een lagere eerste boete is dan ook niet nodig.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	<u>Mogelijk ontstaat er onduidelijkheid over de hoogte van de boetebedragen bij woningeigenaren.</u> Op 1 oktober 2023 treedt de Leegstandverordening in werking. Het raadsbesluit over de nu voorliggende wijziging wordt pas later genomen. De boetebedragen worden dus aangepast enige tijd nadat de verordening in werking is getreden. De eerste controles vinden echter plaats in april 2024. Het heeft de nadrukkelijk voorkeur dat hiervoor de gewenste boetebedragen vastgesteld zijn door de raad én gepubliceerd, zodat bij de handhaving van overtredingen de gewenste bedragen opgelegd kunnen worden. In de communicatie zal hier extra aandacht aan besteed moeten worden om onduidelijkheid bij eigenaren te voorkomen.

Financiën

Dit besluit heeft geen financiële consequenties.

Vervolg

De inwerkingtreding van de Verordening Leegstand gemeente Utrecht op 1 oktober 2023. Naar verwachting kan er op zijn vroegst eind 2023 een besluit genomen worden door de raad over dit wijzigingsbesluit. Daarbij heeft het de nadrukkelijke voorkeur dat er een besluit genomen is én de wijziging gepubliceerd is voor de eerste controle en handhaving start in april 2024.

Participatie

Er heeft geen participatie plaatsgevonden over dit voorstel.

Communicatie

De Leegstandverordening is reeds gepubliceerd en hierover is gecommuniceerd naar belanghebbenden. Wijziging van de boetebedragen vraagt nogmaals om aanvullende communicatie naar dezelfde partijen en via de algemene kanalen van de gemeente Utrecht.

(Niet) Referendabel

De Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht is van toepassing.

Bijlage(n)

Bijlagen besluitvorming

- Wijzigingsbesluit Verordening leegstand gemeente Utrecht

Bijlagen informatief

-