



17 april 2025

Schriftelijke vragen PvdA, SP, GL ex. art. 36 RvO inzake het invoeren van een boete op leegstand

Aan de Turfsingel is Dudok aan het Diep net opgeleverd en heeft binnen enkele weken ruimschoots zijn meerwaarde bewezen. Op zonnige dagen was de vlonder afgeladen met Groningers die ondertussen genoten. Het laat zien hoe succesvol de gemeente de openbare ruimte aanpakt en plek biedt voor lokale ondernemers. Dudok, maar ook bijvoorbeeld het A-kwartier, de Grote Markt en in de toekomst winkelcentrum Paddepoel en het Raadhuisplein in Haren. Door op tal van zulke plekken de openbare ruimte te herwinnen en vastgoed aan te pakken investeert Groningen in leefkwaliteit voor alle Groningers.

Dudok aan het Diep staat nu in schril contrast tot de Splisluizen een paar meter verderop. Het handelen van beleggers heeft er hiervoor gezorgd dat Het Heerenhuis nu al jarenlang leegstaat zonder concreet zicht op een nieuwe functie. Terwijl het eerst een hotspot was met café, restaurant en zalencentrum, gebeurt er nu helemaal niks. Pandjesbazen hebben het pand puur als beleggersobject gezien. Als gevolg daarvan verloedert niet alleen het pand zelf, maar ook de openbare ruimte aan de Diepenring die eerder gebruikt werd als terras. Wangedrag van beleggers creëert het omgekeerde Dudok: de straat verslonst en is een trekpleister voor overlast.

Het Heerenhuis is niet het enige pand in Groningen dat leegstaat. Op verschillende plekken in de stad blijven commerciële panden en woningen leegstaan zonder concreet zicht op een snelle invulling. Denk bijvoorbeeld aan de Herestraat en Oude Kijk in 't Jat, maar ook in wijken als de Schildersbuurt en de Wijert en in winkelcentrum Beijum. De PvdA vindt dat zonde. In elke woning die leegstaat kan in tijden van ongekende wooncrisis gewoond worden. Elke bedrijfsruimte die leegstaat is er één die gebruikt kan worden voor bijvoorbeeld een horecazaak of kleine retailer. Bovendien verloedert leegstaand vastgoed, trekt het strafbare feiten aan en heeft het een slecht effect op de leefbaarheid.

De PvdA vindt dat de gemeente in zulke gevallen in moet grijpen. Met een Leegstandverordening kan de raad een meldplicht instellen en het college de bevoegdheid geven een boete op leegstand in te voeren. Veel grotere steden werken inmiddels met een leegstandverordening, bijvoorbeeld Amsterdam, Utrecht, Den Haag, Haarlem, Arnhem. Andere steden als Rotterdam, Amersfoort, Tilburg, Leiden en Eindhoven hebben een verordening in voorbereiding of onderzoeken of ze deze wettelijke mogelijkheid willen inzetten.¹

¹ <https://www.omgevingsweb.nl/nieuws/aanpak-van-leegstaande-woningen-als-volgende-stap-in-de-bestrijding-van-het->

De mogelijkheden van de Leegstandwet moeten wat ons betreft breder in de stad ingezet worden om woningen, bedrijfspanden en hun omgevingen levendig te houden. Daarover hebben we de volgende vragen aan het college:

- 1) Het Heerenhuis sloot de deuren vijf jaar geleden. Het pand werd toen snel opgekocht door een bekende Groningse huisjesmelker. Sindsdien is het gekraakt geweest en is het meerdere keren van eigenaar gewisseld – bekenden van deze belegger.

Kan het college een tijdlijn schetsen van bekende gevallen waarin de eigenaar van het pand al dan niet een poging heeft gedaan de leegstand tegen te gaan?

- 2) Wat de PvdA betreft moet het pand goed gebruikt worden en in ieder geval aan de voorkant weer een publieke functie als bijvoorbeeld een horecazaak of andere commerciële zaak hebben, het liefst in verbinding met de openbare ruimte zoals dit voorheen het geval was met het terras. Dit zorgt voor een levendige omgeving.

Is het college bereid om door middel van een benodigde omgevingsvergunning te sturen op zo'n publieke functie en ziet het college hiertoe mogelijkheden?

- 3) De inzet van de Leegstandswet stelt gemeenten in staat echt iets te doen aan leegstand als pandjesbazen hier moedwillig voor kiezen. Gelet op de landelijke leegstandscijfers staan in Groningen ook honderden zo niet in de duizenden panden per jaar leeg. In schrijnende gevallen van langsgaande leegstand en negatieve effecten op de omgeving – zoals bij het Heerenhuis – biedt de inzet van een Leegstandverordening door de gemeente een stok achter de deur.

Ziet het college de inzet van een Leegstandsverordening en bijhorende handhavingsbevoegdheden – meldplicht, aandragen nieuwe huurders, boetes – net als de PvdA als een goed en passend instrument om de leegstand van commerciële panden en woonruimten aan te pakken wanneer eigenaren hier op andere manieren niet toe bewogen kunnen worden?

- 4) Groningen heeft op dit moment geen Leegstandsverordening. Is het college bereid om in navolging van veel andere steden de inzet van de leegstandverordening en handhaving hierop en bijhorend bestuurlijke boete-stelstel uit te werken in koppeling met het op te stellen Volkshuisvestingsprogramma en aan raad ter besluitvorming voor te leggen?

Namens,
Rico Tjepkema (PvdA),
Hans de Waard (SP),

Elte Hillekens (GL)