

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2010 – Nr. 54.

VRAGEN van de VVD van mevrouw S.A. Koebrugge betreffende leges leegstandsvergunningen.

(Binnengekomen: 23 juli 2010.)

Om leegstand tegen te gaan bestaat er de mogelijkheid om een leegstaande woning of leegstaand gebouw tijdelijk te verhuren. Hiervoor dient de eigenaar van de woning/ het gebouw een vergunning aan te vragen bij de afdeling Bouw- en Woningtoezicht van de Dienst RO/EZ. Conform de legesverordening dient hij voor de eerste aanvraag 44 euro te betalen (twee jaar geldig) en kost iedere verlenging van de vergunning 33 euro (een jaar geldig).

Hoewel sommige gemeenten nog meer vragen voor de verstrekking van deze vergunning, zijn er ook gemeenten die dit gratis verstrekken. Om leegstand tegen te gaan is het volgens de VVD van belang om tijdelijke verhuur zoveel mogelijk te stimuleren. Dit gebeurt niet wanneer er kosten in rekening worden gebracht voor het mogelijk maken van tijdelijke verhuur zonder dat de aanvrager daar, op de vergunning na, concreet iets voor terugkrijgt.

Tot slot kan de informatievoorziening beter. Het zou goed zijn als de eigenaar van een leegstaand pand bijvoorbeeld modelcontracten voor tijdelijke verhuur zou kunnen downloaden via de gemeentesite.

Dat brengt ons tot de volgende vragen.

1. Waar is het bedrag van 44 euro voor de eerste aanvraag en 33 euro voor de verlenging op gebaseerd?
2. Wat krijgt de aanvrager hier voor terug (naast de vergunning)?
3. Wat zijn de kosten die gemoeid gaan met het verstrekken van vergunningen voor tijdelijke verhuur? En hoe zijn deze kosten opgebouwd?
4. Wat doet de gemeente om tijdelijke verhuur te stimuleren?
5. Is het College bereid om een modelcontract te verstrekken via de gemeentesite om de aanvrager tegemoet te komen?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 10 augustus 2010.

1. Dit bedrag is gebaseerd op de kosten die wij maken voor de verlening van de betreffende vergunning. Het gaat hierbij onder meer om de loonkosten van de betreffende medewerker(s) en de overhead (bijvoorbeeld ICT, facturering, papier en de huisvesting). Bij vergunningen mogen de opbrengsten (op verordeningenniveau) structureel niet hoger zijn dan de kosten. Dat is bij de leegstandsvergunning ook niet het geval. De jaarlijkse opbrengsten zijn circa € 14.000,-. Daar staat voor eenzelfde bedrag aan kosten tegenover. Hiermee zijn de leegstandsvergunningen kostendekkend.
2. Een aanvrager kan bij de betreffende medewerker terecht om advies over de Leegstandswet. Er wordt van deze mogelijkheid regelmatig gebruikgemaakt.
3. Zie vraag 1.
4. Wij attenderen makelaars in onze periodieke overleggen op de mogelijkheden van de Leegstandswet. Daarnaast staat op de gemeentesite uitgebreide informatie (zoekwoord: leegstandswet) over de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur. Ook staan er linken naar de site van de VNG (brochure tijdelijke verhuur van woningen) en het ministerie van VROM (brochure puntensysteem huurwoningen en brochure waardering zelfstandige huurwoningen van de huurcommissie). Vanaf maart 2009 hebben 77 particulieren een leegstandsvergunning aangevraagd.
5. Op internet circuleren veel modelcontracten, onder meer op de website van de Vereniging Eigen Huis. Wij zien geen redenen om modelcontracten op de gemeentesite te zetten. Te meer omdat wij niet verantwoordelijk willen zijn voor de inhoud van een contract. Dat is een zaak tussen huurder en verhuurder.