

SP-fractie Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Beantwoording raadsvragen leegstand	3655428		7 november 2023

Geachte fractie,

Via deze brief beantwoorden we uw vragen over leegstand, die wij op 3 oktober 2023 ontvingen.

1. Staat het Hengelose college nu achter het standpunt van de VNG in deze en wil zij ook dat de minister een verruiming van de aanpak van de leegstand voor gemeenten makkelijker moet maken? Graag uw motivatie hierin.

Een leegstandsverordening kan van toepassing zijn op verschillende objecten zoals, woningen, kantoren en/of winkels. Voor een gezonde markt van bedrijfslocaties is een frictieleegstand van 5% gewenst. Momenteel is er in Twente een leegstand op bedrijfslocaties van 1% (Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel 2022). Ook de woningleegstand is met 2% relatief laag. Ruim 3/4 van die leegstaande woningen stonden korter dan een jaar leeg. Het is niet mogelijk, en ook niet wenselijk om een leegstand van 0% te hebben. Dat zou betekenen dat de markt op slot zit en er geen verhuizing/ verplaatsing mogelijk is. Voor woningen en bedrijventerreinen zien we momenteel dan ook geen inhoudelijke noodzaak om de mogelijkheden tot aanpak van leegstand te vergroten.

We werken gebiedsgericht aan de aanpak van winkelleegstand via een aanpak actieplan Binnenstad. Voor kantoren is het hart van Hengelo focusgebied, conform de Omgevingsvisie deel 2: Hart van Hengelo. Voor overige kantoorlocaties werken we mee aan transformatie naar andere passende functies. Momenteel zetten we in op andere instrumenten om leegstand terug te dringen, en is er geen dringende behoefte aan een verruiming van de aanpak.

2. Hoe staat het met de leegstand van woningen en bedrijfsruimten in Hengelo. Kunt u aangeven hoeveel m2 het betreft voor Hengelo? En wat zijn hierin de ontwikkelingen?

Voor de gemeente Hengelo is volgens de landelijke leegstandsmonitor per 1-1-2022 de situatie als volgt:

- Woningen: 2% van de objecten staan leeg, dat is zo'n 91.000 m2
- Winkels: 12% van de objecten staan leeg, dat is zo'n 20.000 m2
- Kantoren: 8% van de objecten staan leeg, dat is zo'n 38.000 m2

De landelijke trend is een dalend aantal leegstaande objecten. Door transformatie te faciliteren waar dit passend is, werken we mee aan deze trend.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

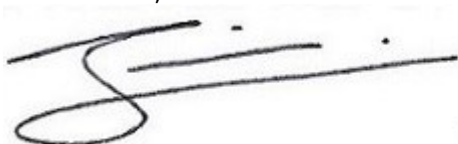
3. Is het college bereid om middels een verordening (evt. naar Belgisch model) eigenaren van leegstaande panden aan te spreken en zo nodig leegstandbelasting op te leggen vanwege het niet gebruik van deze woon- of bedrijfsruimten? Zo nee, waarom niet?

Op dit moment werken we aan aanpak van de leegstand via onder meer het actieplan Binnenstad en de omgevingsvisie Hart van Hengelo. We blijven leegstand monitoren om ervoor te zorgen dat we de juiste koers blijven varen. Als de huidige maatregelen niet voldoende passend blijken te zijn, zou een casusgerichte aanpak waarbij een leegstandsverordening wordt overwogen een optie kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris,

de burgemeester,



De heer J. Eshuis



De heer S.W.J.G. Schelberg

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.