



**gemeente
vaals**

VERORDENING

Agendapunt nr. 2023-WV-037/11
Raadsvergadering 10 juli 2023

Zaak:

Documentnummer: 23.0013094



Onderwerp: Leegstandsverordening

De Raad van de gemeente Vaals

Gelet op artikel van de en artikel 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT

Vast te stellen de 'Leegstandverordening Vaals 2023'

Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- **eigenaar:** degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een gebouw of woning;
- **gebouw:** gebouw als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet;
- **gebruiker:** een of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, voorgedragen door burgemeester en wethouders als gebruiker van een daartoe aangewezen gebouw;
- **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 gebouwen of woningen waarvan leegstand moet worden gemeld overeenkomstig de regels van deze verordening;
- **woning:** een gebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan, die een zelfstandige wooneenheid vormt.

Artikel 2. Aanwijzing werkingsgebied

Deze verordening geldt voor woningen, winkelpanden en kantoorpanden binnen een aangewezen deel van de kern Vaals, zijnde een deel van de Maastrichterlaan (vanaf kruising Bosstraat/Jos Francotteweg tot aan grens), Koningin Julianaplein, Tyrellsestraat en Kerkstraat. Dit gedeelte van de kern Vaals is aangegeven op onderstaande kaart.



Artikel 3. Plicht tot leegmelding

1. De eigenaar van een gebouw of woning gelegen in het werkingsgebied binnen de gemeente is verplicht de leegstand van het gebouw te melden aan burgemeester en wethouders, zodra die leegstand langer duurt dan zes maanden.
2. De leegmelding is ook van toepassing op gebouwen 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 en adres van de eigenaar;
 - b. adres van het gebouw of de woning;
 - c. kadastrale aanduiding van het gebouw of de woning;
 - d. aantal te verhuren vierkante meters van het gebouw of de woning;
 - e. aantal leegstaande vierkante meters van het gebouw of de woning;
 - f. bouwjaar van het gebouw of de woning;
 - g. laatste gebruiksbestemming;
 - h. ingangsdatum van 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 het gebouw of de woning binnen vier weken te melden, wanneer het gebouw of 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 gebouwen of woningen worden opgenomen:

a. overeenkomstig artikel 3, eerste lid, gedane leegmeldingen door de eigenaar;

b. gebouwen of 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 het gebouw of de woning in de leegstandlijst.

3. De opname van het gebouw of 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 het gebouw of 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 het gebouw of 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 het gebouw of 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 het gebouw of de woning geschikt is voor gebruik.

3. Burgemeester en wethouders kunnen, indien het gebouw of 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 het gebouw of 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 het gebouw of 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 het gebouw of 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 van artikel 11 van deze verordening.

2. De bedragen in artikel 11. 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. Boetetabel

Overtreding	overschrijding termijn	te melden oppervlakte < 250 m ²	te melden oppervlakte > 250 m ²
Artikel 3	één maand	€ 500	€ 1.000
Het niet melden van de leegstand van een gebouw dat langer leeg staat dan zes maanden	twee maanden	€ 2.000	€ 4.000
	drie maanden	€ 3.750	€ 7.500
Artikel 3	één maand	€ 500	€ 1.000
Het niet binnen vier weken melden van de beëindiging van het gebruik van een gebouw binnen één jaar na een voordracht	twee maanden	€ 2.000	€ 4.000
	drie maanden	€ 3.750	€ 7.500

Artikel 12 Inwerkingtreding en citeertitel

Inwerkingtreding:

Deze verordening treedt in werking op de dag na die van bekendmaking.

Citeertitel:

Deze verordening wordt aangehaald als Leegstandverordening Vaals 2023.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 10 juli 2023.

F.L.M.H. Coenen
Griffier

mr. H.M.H. Leunessen
Voorzitter

