

Raadsstuk

Onderwerp: Effectief Leegstandsbeleid. Onderzoek Rekenkamercommissie naar de aanpak van leegstand in Haarlem.

Reg.nummer: 2015/237327

1. Inleiding

De Rekenkamercommissie (RKC) heeft een onderzoek uitgevoerd naar de effectiviteit van het gemeentelijk beleid voor de aanpak van leegstand in Haarlem.

De RKC heeft in augustus 2014 een verkenning uitgevoerd naar de leegstand in gemeente Haarlem. De aanleiding was de landelijke publicaties over problematische leegstand. De belangrijkste conclusie uit de verkenning is dat hoewel in Haarlem de leegstand in de meeste sectoren medio 2014 in absolute zin lager was dan in de referentiegemeente, tegelijkertijd de toename van de leegstand in de periode 2010 - 2014 bovengemiddeld was.

De resultaten waren aanleiding voor de RKC een diepergaand onderzoek uit te voeren naar de effectiviteit van het leegstandsbeleid in gemeente Haarlem.

Uit het onderzoek concludeert de RKC dat de gemeente inzicht heeft in de ontwikkeling van de leegstand in de kantoorpanden en winkelpanden binnen de gemeentegrenzen. Ten aanzien van de leegstand van maatschappelijk vastgoed en braakliggende terreinen beperkt dat inzicht zich tot het gemeentelijk eigendom. De RKC concludeert ook dat gemeente Haarlem geen integrale beleidsnota heeft vastgesteld omtrent de aanpak van leegstand binnen de gemeentegrenzen. De RKC constateert wel een beleidsmatige aanpak van leegstand bij de winkelpanden en de kantoren. Hierbij heeft de gemeente in de periode 2010 – 2014 beperkt geput uit het instrumentarium voor het bestrijden van leegstand. De gemeente heeft vooral gebruik gemaakt van juridisch-planologische instrumenten en minder van instrumenten van procesmatige en beleidsmatige aard.

Tenslotte merkt de RKC op dat de samenwerking met externe partijen op regionaal bestuurlijk niveau is ingericht en functioneert. De gemeente werkt op lokaal niveau echter nog onvoldoende samen met vastgoedeigenaren, ondernemers en projectontwikkelaars en maakt onvoldoende gebruik van hun expertise en creativiteit.

2. Aanbevelingen

De RKC heeft uit het onderzoek enkele aandachtspunten geformuleerd en die vastgelegd in de bestuurlijke nota.

De RKC formuleert voor de gemeenteraad hierin de volgende aanbevelingen:

1. Formuleer integraal en specifiek leegstandbeleid zodat beleidsdoelstellingen in hun onderlinge samenhang worden vastgesteld en worden herkend en gedragen door de belangrijkste stakeholders.
2. Ontwikkel een instrumentarium dat effectieve instrumenten voor bestrijding van leegstand verbindt met de specifieke Haarlemse context. Leg dit vast in een actieprogramma Leegstand.

3. Versterk vanuit de inzet van de geëigende rollen en verantwoordelijkheden de samenwerking tussen de gemeente, vastgoedeigenaren, ontwikkelaars en ondernemers.
4. Breng aanvullend in kaart welke mogelijkheden er zijn voor het activeren van eigenaren van leegstaande panden.
5. Maak concrete afspraken over invulling van de rollen en bevoegdheden van college van B en W, gemeenteraad en externe gremia zoals de Metropool Regio Amsterdam.

3. Voorstel aan de raad

De RKC stelt de raad voor:

1. De aanbevelingen van de RKC zoals verwoord onder punt 2 van dit raadsbesluit over te nemen;
2. Van het college een actieplan te vragen waarin de opvolging van de aanbevelingen is uitgewerkt. Het actieplan van het college dient te bestaan uit verbeteracties die specifiek, meetbaar, acceptabel, resultaatgericht en tijdgebonden (kortom SMART) zijn geformuleerd;
3. Met het college afspraken te maken over periodieke terugkoppeling van de uitvoering van het actieplan.

4. Beoogd resultaat

De RKC ondersteunt met haar onderzoek de gemeenteraad in zijn kaderstellende en controlerende taak. De aanbevelingen die de RKC in dit onderzoek heeft geformuleerd faciliteren hiermee de gemeenteraad met betrekking tot een effectief leegstandsbeleid.

5. Argumenten

De conclusies van het onderzoek naar de bestrijding van leegstand geven aan dat:

- er op meerdere aspecten verbeteringen mogelijk zijn
- gemeente Haarlem geen integrale beleidsnota heeft vastgesteld betreffende de aanpak van leegstand binnen de gemeentegrenzen
- gemeente Haarlem in de periode 2010 – 2014 beperkt heeft geput uit het instrumentarium voor het bestrijden van leegstand. De gemeente heeft vooral gebruik gemaakt van juridisch-planologische instrumenten en heeft minder de beschikbare procesmatige en beleidsmatige instrumenten ingezet
- de samenwerking met externe partijen op regionaal bestuurlijk niveau is ingericht en functioneert, maar dat de gemeente op lokaal niveau nog onvoldoende samenwerkt met vastgoedeigenaren, ondernemers en projectontwikkelaars en onvoldoende gebruik maakt van hun expertise en creativiteit.

6. Kanttekeningen

Niet van toepassing.

7. Uitvoering

Het college van B en W zorgt voor de verwerking van de aanbevelingen in een actieplan en uitvoering.

De raad zorgt voor de monitoring.

8. Bijlagen

2015/205503 Rapport van Bevindingen Effectief Leegstandsbeleid.

Onderzoeksrapport van de RKC naar leegstandsbestrijding in Haarlem.

2015/92052 Bestuurlijke Nota Effectief Leegstandsbeleid.

Namens de Rekenkamercommissie,

Frans Smit

Voorzitter

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van de Rekenkamercommissie

Besluit:

1. De aanbevelingen van de RKC zoals verwoord onder '1. Inleiding' van dit raadsbesluit over te nemen;
2. Van het college een actieplan te vragen waarin de opvolging van de aanbevelingen is uitgewerkt. Het actieplan van het college dient te bestaan uit verbeteracties die specifiek, meetbaar, acceptabel, resultaatgericht en tijdgebonden (kortom SMART) zijn geformuleerd;
3. Met het college afspraken te maken over periodieke terugkoppeling van de uitvoering van het actieplan.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter