Gemeente Roosendaal

24-uursvraag

PARTIJ VAN DE ARBEID

Commissie Bestuur

Datum verzoek: 20 juli 2015

Betreft: Terugdringen leegstand in Roosendaal

In 2012 is er door de meerderheid van de gemeenteraad een motie aangenomen over het terugdringen van de leegstand in Roosendaal.

In de motie is aan het college B&W verzocht om voor het terugdringen van leegstand in Roosendaal de gemeenteraad een startnotitie met probleemanalyse, ambities en concreet stappenplan voor de korte en lange termijn voor te leggen en om in deze notitie de mogelijkheid van een leegstandsverordening op te nemen.

Helaas heeft het college van B&W dit niet echt voortvarend opgepakt en werd er verwezen om dit te regelen met de plannen voor de binnenstad en de woonagenda. Na deze berichten gaf wethouder Theunis in de Commissie Omgeving van 8 april 2015 aan om nu door te pakken en dat er een startnotitie volgt over het terugdringen van de leegstand in Roosendaal.

Het onlangs gepresenteerde Economisch Actieplan onderschrijft nogmaals dat Roosendaal in actie moet komen, ook wat betreft de leegstand en het ondernemersklimaat in Roosendaal.

De gemeente Rijswijk is hiervoor een goed voorbeeld. Deze gemeente maakt het voor bedrijven en ondernemers extra aantrekkelijk zich te vestigen in Rijswijk. Hurende ondernemers betalen vanaf 2016 geen Onroerendezaakbelasting (OZB) meer voor hun pand. De gemeenteraad heeft het plan unaniem goedgekeurd. Rijswijk is de eerste gemeente in Nederland met deze maatregel.

Het tarief voor de OZB voor huurders van kantoorpanden, winkelruimtes of horecagelegenheden wordt vanaf 2016 op nul gezet. In de nieuwe situatie wordt de belasting alleen nog door de eigenaren van deze panden betaald. Ondernemers die zowel eigenaar als gebruiker zijn van een pand gaan per saldo minder OZB betalen. In de nieuwe systematiek betalen ondernemers niet langer indirect mee aan de lang leegstaande kantoor- en winkelpanden.

De gemeente geeft hiermee eigenaren van leegstaand vastgoed een prikkel om actief aan de slag te gaan met hun pand. Het is de verantwoordelijkheid van een pandeigenaar om te zorgen voor een passend (aan)bod, dan wel het pand te transformeren of te slopen als er geen huurders meer voor te vinden zijn. Structurele leegstand heeft een negatieve impact op de leefbaarheid van woon- en werklocaties. De totale ozb-belastingopbrengst voor de gemeente Rijswijk blijft met deze maatregel gelijk. Voor bewoners verandert er niets.

De PvdA meent dat dit voorbeeld kansen biedt voor Roosendaal. De economische vitaliteit van Roosendaal wordt in grote mate bepaald door de bedrijvigheid. Dit zorgt voor werkgelegenheid en bestedingen. Het is om die reden dat Roosendaal continu moet blijven werken aan een sterk vestigingsklimaat.

Dit brengt ons tot de volgende vragen:

1. Wanneer is de startnotitie 'Terugdringen leegstand Roosendaal' gereed?
2. Wat is uw mening over het afschaffen van de 'OZB-ondernemers' naar het voorbeeld van de gemeente Rijswijk? Gaat u een dergelijk voorstel aanbieden aan de gemeenteraad en opnemen in de startnotitie 'Terugdringen leegstand Roosendaal'?

Alvast dank voor uw antwoorden.

PvdA, Michael Yap

Wij beantwoorden deze vraag als volgt.

Bij de behandeling van de Woonagenda 2015 heeft wethouder Theunis aangegeven dat de motie Terugdringen Leegstand behandeld gaat worden in relatie tot de "visie op hoofdstructuren". De visie op hoofdstructuren is onderdeel van het actieplan van de woonagenda.
U krijgt binnenkort de aanpak van de visie op hoofdstructuren met een raadsmededeling toegezonden.

De aanpak van Rijswijk is interessant en zal zeker worden overwogen in de gemeentelijke aanpak van Roosendaal. Het is een die vooral eigenaren van vastgoed tot sneller handelen op de leegstand motiveert. De Rijkswijkse benadering is, indien gewenst, om vastgoedeigenaren onder druk te zetten, een alternatief voor een leegstandsverordening.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders,
Namens deze,

Hans Verbraak
Wethouder Economie