

Inspreektekst Plan van aanpak Leegstand stadsdeel Centrum

12 november 2013

Geachte commissieleden en portefeuillehouder,

Huurdersvereniging Centrum waardeert het zeer dat u een plan van aanpak aan het opstellen bent om leegstand in het Centrum tegen te gaan. Wij betreuren het wel dat vrijwel geen van de aanbevelingen gedaan in de onderzoeksrapportage van het WSWonen in het plan van aanpak zijn overgenomen.

Graag willen wij een aantal aanbevelingen doen.

In het plan wordt vrijwel uitsluitend ingegaan op postcodegebied 1012. Ook naar onze mening is dit een belangrijk en kwetsbaar gebied waar aandacht aan besteed moet worden, maar de huurdersvereniging wil graag pleiten voor de aanpak van leegstand in de hele binnenstad.

Wij missen in het plan aandacht voor leegstand in de winkelstraten zoals de Utrechtsestraat, Leidsestraat en Haarlemmerstraat. Veel etages staan daar leeg en dat is niet acceptabel.

Ook missen wij een aanpak van grote leegstaande bedrijfsruimten, terwijl er een aantal grote panden in de nabije toekomst leeg komen te staan. Denk hierbij aan de UvA gebouwen, het Bungehuis, Spinhuis, voormalig gebouw Circus Elleboog, Paleis van Justitie Prinsengracht, Maison de Cart Vijzelgracht enz. Ook al zijn er wellicht plannen voor deze gebouwen, werk in ieder geval aan een tijdelijke bestemming, zodat deze gebouwen niet jarenlang leegstaan. Wij stellen voor om al dan niet tijdelijke woonruimten in deze gebouwen te creëren.

De bezettingsgraad van leegstaande bedrijfsruimten is erg laag. Soms zitten er maar enkele kraakwachten in een groot gebouw. Al te vaak wordt onder het mom van brandonveiligheid gekozen voor een hele lage bezettingsgraad. Het brandveilig maken van een pand hoeft echter niet altijd een kostbare kwestie te zijn. Bekijk dus van geval tot geval of er toch naar een hogere bezettingsgraad gestreefd kan worden. Om de bezettingsgraad te verhogen zou een OZB gebruikersheffing ingevoerd kunnen worden bij tijdelijk beheer. Dit was ook een aanbeveling uit het onderzoek van het Wijksteunpunt Wonen.

Een tip: Organiseer een werkconferentie voor ontwikkelaars en kleine eigenaren, waar de succesvoorbeelden van omzetting naar woningen worden gepromoot. Dit kan stimulerend werken. Hoe staat het eigenlijk met de subsidieregeling voor het omzetten van kleine leegstaande bedrijfsruimten naar woningen? Het promoten van dit fonds kan eigenaren over de streep trekken.

Waarom maakt u geen gebruik van de mogelijkheid om de leegstandsverordening in te voeren in stadsdeel Centrum? In het plan van aanpak wordt dit niet gemotiveerd. Wij begrijpen dat dit een bevoegdheid is van de centrale stad, maar het stadsdeel kan hier wel op aandringen;

Wij vinden het jammer dat het DB geen gebruik maakt van een meldpunt leegstand, zodat de burger ook leegstand kan melden. Via de website van het Wijksteunpunt Wonen is dit nog steeds mogelijk. Meldingen kunnen desgewenst automatisch en direct worden doorgemaild naar de dienst die over leegstand gaat. Dit meldpunt kost het stadsdeel niets! Het stadsdeel en bewonersorganisaties kunnen dit digitale meldpunt promoten en zo signalen van burgers ontvangen.

Tot slot: er wordt heel veel afgeschoven naar de centrale stad. Als een meerderheid van de deelraad geen taak voor haar ziet weggelegd om leegstand aan te pakken, maak u dan in ieder geval sterk om de problemen stedelijk aan te kaarten. Dat zou bijvoorbeeld kunnen via het portefeuillehoudersoverleg. Maak daar dan op z'n minst een stevige vuist.

Hartelijk dank voor uw aandacht.