

De gemeenteraad

Onderwerp: Vragen over het tegengaan van leegstand van woningen

Huizen:

Uw brief van:

Nummer: Z.389005

Uw kenmerk:

Bijlagen: -

Bij beantwoording van deze brief, graag datum, nummer en onderwerp vermelden.

Geachte gemeenteraad,

Hierbij sturen we u de antwoorden op vragen van Dorpsbelangen Huizen van 11 januari 2025 over het tegengaan van leegstand van woningen.

Vragen & antwoorden

Vraag 1. Welke instrumenten heeft het college in Huizen om leegstand van woningen tegen te gaan?

Antwoord: wij zouden gebruik kunnen maken van het instrument van de leegstandverordening die dan eerst door de raad moet worden vastgesteld.

Vraag 2. Houdt het college een lijst bij van woningen die leegstaan, waarvan geconstateerd is dat deze leegstaan en waarvan de leegstand gemeld had moeten worden door de eigenaar?

Antwoord: nee, de gemeente houdt geen lijst bij van woningen die leeg staan. Het is geen verplichting van de eigenaar om leegstand bij de gemeente te melden. De leegstand bedroeg volgens de [Landelijke Monitor Leegstand](#) in 2024 in Huizen 2% (310 woningen).

Vraag 3. Is het college van mening dat een meldplicht en het eventueel beboeten van leegstand kunnen helpen om leegstand tegen te gaan?

Antwoord: Uit het rapport 'Evaluatie van de Leegstandwet (november 2024)' dat in opdracht van het ministerie van Volkshuisvesting & Ruimtelijke Ordening is uitgevoerd, is gebleken dat 26 (zowel grote als kleine gemeenten) van de 342 Nederlandse gemeenten een

leegstandverordening hebben. Dat betekent dat minder dan 8% van de Nederlandse gemeenten een leegstandverordening hanteert. Door het geringe aantal gemeenten dat een leegstandverordening heeft, de schommelingen van de gemiddelde leegstand en het feit dat veel andere aspecten van invloed zijn op de leegstand, zijn volgens het rapport geen eenduidige conclusies te trekken op het effect van de sturing op woningleegstand via de leegstandverordening op de omvang van leegstand.

Het uitvoeren en naleven van een verordening gaat gepaard met veel capaciteit van de ambtelijke organisatie. Deze werkzaamheden bestaan in elk geval uit:

- meldingsloket voor leegstaande woningen
- inrichten en beheren leegstandregister
- controle op leegstand
- gesprekken voeren met eigenaren
- eventuele voordracht van huurders/gebruikers
- beschikkingen, sancties, procedures beroep en bezwaar
- inrichten front office en back office: vragen van burgers, bedrijven moeten beantwoord worden.

Vraag 4. Zo ja, gaat het college dit onderzoeken c.q. uitvoeren?

Antwoord: Uit de bovenstaande beantwoording blijkt dat het maar zeer de vraag is of een leegstandverordening tot de gewenste resultaten zal leiden. Daarom is het college van mening dat het op dit moment minder verstandig is om ambtelijke capaciteit beschikbaar te stellen voor het opstellen en uitvoering geven van de leegstandverordening. Daarom zijn wij vooralsnog niet voornemens een onderzoek in te stellen om een leegstandverordening in te voeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

~~burgemeester en wethouders,~~

Geanonimiseerd

Geanonimiseerd

J.P. Cnossen
gemeentesecretaris

N. Meijer
burgemeester

DORPSBELANGEN HUIZEN

Huizen, 11 januari 2025

Aan : Het college van Burgemeester en Wethouders

Van : G.J. Horst. Dorpsbelangen Huizen

Betreft : Schriftelijke vragen ogv art. 6.6 Rvo

De gemeente Huizen staat voor een uitdagende opgave passende woningen te realiseren.

De behoefte aan extra woningen in Huizen is tot 2037 geraamd op 600 woningen.

De laatste tijd lijkt er echter meer leegstand te zijn ontstaan.

Volgens de statistieken van de gemeente Huizen zijn 3% van de 19.128 woningen in Huizen onbewoond.

Dit betekent dat er op dit moment 575 woningen in Huizen onbewoond zouden zijn.

Wij hebben daarbij de volgende vragen:

In Amsterdam is een leegstand verordening waarmee eigenaren na 6 maanden leegstand moeten melden en vervolgens op gesprek worden uitgenodigd. Ook heeft het college daar bevoegdheid boetes op te leggen als de leegstand niet wordt gemeld.

1. Welke instrumenten heeft het college in Huizen om leegstand van woningen tegen te gaan?
2. Houdt het college een lijst bij van woningen die leegstaan, waarvan geconstateerd is dat deze leegstaan en waarvan de leegstand gemeld had moeten worden door de eigenaar?
3. Is het college van mening dat een meldplicht en het eventueel beboeten van leegstand kunnen helpen om leegstand tegen te gaan?
4. Zo ja, gaat het college dit onderzoeken c.q. uitvoeren?

Wij stellen prijs op schriftelijke beantwoording van de vragen binnen de daarvoor geldende termijn van 30 dagen.

Dorpsbelangen Huizen
G.J. Horst