

Raadsvergadering 23 september 2025 Agendapunt nr. 1 Corsanr. 25.055704	Portefeuillehouder(s) G.J.H. van Malsen - Volkshuisvesting, Integratie, Emancipatie, Armoedebestrijding en Welzijn Beleidsthema Volkshuisvesting
--	---

Aan de Raad,

- Onderwerp**
Initiatiefvoorstel van het raadslid M.J. van Enk van het CDA inzake het vaststellen van een Leegstandsverordening Rijswijk 2025.
- Beoogd effect voorstel**
In Rijswijk is volgens administratieve gegevens het aantal leegstaande woningen (opnieuw) gestegen tot bijna 1000, het hoogste niveau sinds 2020. De leegstand komt daarmee uit op zo'n 3 % van het totale woningaanbod in de gemeente.
Dat blijkt uit nieuwe cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). En het betekent dat in Rijswijk bovengemiddeld veel woningen leegstaan. Ook al kan de situatie in de praktijk afwijken door bijvoorbeeld illegale onderhuur, de trend maakt dat de urgentie hoog is om hier wat aan te doen.
De fractie van het CDA komt om die reden met een voorstel tot het vaststellen van een Leegstandsverordening waarmee het gemeentebestuur bevoegdheden en instrumenten in handen krijgt om onnodige en langdurige woningleegstand te voorkomen en te bestrijden. Op deze manier wordt voor een sterk groeiende gemeente als Rijswijk een betere benutting van de bestaande woningvoorraad bereikt. Ook wordt op deze manier de negatieve effecten van (langdurige) leegstand op de leefbaarheid en veiligheid in de buurten en wijken van de stad tegengegaan.
- Inleiding**
Namens de fractie van het CDA heeft raadslid de heer M.J. van Enk in de raad van 8 juli 2025 in de raad een Initiatiefvoorstel ingediend voor het vaststellen op korte termijn van een Leegstandsverordening en deze aangeboden aan de voorzitter van de raad en het college.

In het voorstel licht de CDA-fractie het voorstel toe en wat de reden is van het indienen van dit (initiatief) voorstel:

In Rijswijk wordt een enorme woningbouwopgave gerealiseerd; niet alleen in het buitengebied, maar ook binnenstedelijk. Naast het belang voor woningzoekenden, worden hiermee echter ook belangen van de inwoners van Rijswijk geraakt. De leefruimte en de voorzieningen voor groen, verkeer, en recreatie komen sterk onder druk te staan door de groei van het aantal woningen. Daarom zijn wij als gemeentebestuur verplicht om te bevorderen dat naast het realiseren van nieuwbouw, ook bestaande gebouwen optimaal worden benut voor de woningnood.
De Leegstandwet geeft het gemeentebestuur daartoe een aantal bevoegdheden. Deze treden echter pas in werking na vaststelling van een gemeentelijke Leegstandsverordening. Dit raadsvoorstel dient daartoe.
In grote lijnen kent de Leegstandwet een meldingsplicht voor eigenaren als een woning een half jaar leegstaat. Als na de melding de woning na weer een half jaar nog steeds leegstaat, mag het gemeentebestuur een woningzoekende voordragen. Daarmee dient de eigenaar tot een huurovereenkomst te komen.
Zowel deze meldingsplicht, als de plicht tot verhuur ontstaat pas als in de gemeente een Leegstandsverordening van kracht is. De termijnen beginnen namelijk pas te lopen na inwerkingtreding van deze verordening. Daarom is het goed deze voor Rijswijk zo snel mogelijk – liefst per 1 oktober 2025 - vast te stellen en daarmee niet langer te wachten dan nodig is.
- Argumenten**
Met het op korte termijn vaststellen van een Leegstandsverordening krijgt het gemeentebestuur formeel een aantal bevoegdheden om leegstand van bestaande gebouwen in Rijswijk tegen te

gaan.

Het is van belang voor een groeiende gemeente als Rijswijk dat naast het realiseren van nieuwbouw ook bestaande gebouwen optimaal benut worden om woningnood tegen te gaan.

5. Kanttekeningen

Conform artikel 147a Gemeentewet, vierde lid, alsmede in artikel 40 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad Rijswijk 2025 wordt het college in de gelegenheid gesteld zijn wensen en bedenkingen op het initiatiefvoorstel in te dienen.

6. Financiën

Bij de uitvoering, melding en handhaving kan gebruik worden gemaakt van de bestaande Pandbrigade. Afhankelijk van het aantal signaleringen kan het echter nodig zijn de Pandbrigade hiertoe uit te breiden met een aantal bijzonder opsporingsambtenaren. Hiermee moet in de begroting 2026 rekening worden gehouden.

7. Vervolg

Na inwerkingtreding van de leegstandsverordening stelt het college van B&W een formulier vast als bedoeld in artikel 3, derde lid van de verordening.

8. Communicatie en Participatie

De nieuwe Leegstandsverordening 2025 zal via de gebruikelijke weg digitaal gepubliceerd worden.

9. Wat gebeurt er bij niet (tijdig) beslissen?

Dat het aantal leegstaande woningen in Rijswijk naar verwachting zal blijven toenemen.

10. Bijlage(n)

1

De gemeenteraad
de griffier,

de burgemeester,

J.A. Massaar, Bpa

H. Sahin

De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 10 juli 2025
Gelezen het voorstel van de CDA-fractie d.d. (datum),

BESLUIT:

De nieuwe Leegstandverordening 2025 vast te stellen

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn vergadering van 23 september 2025

De gemeenteraad,
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

H. Sahin