

Openbaar

Zaaknummer: Z/25/319813

Informatienota voor Gemeenteraad

Antwoord op schriftelijke vragen PvdA en GroenLinks Wijchen: Leegstandsheffing

Collegedatum: 28 oktober 2025

Kernboodschap

Langdurige leegstand van woningen is onwenselijk. We hebben een indicatie van het aantal woningen dat langer dan een jaar leegstaat in Wijchen. We gaan inventariseren om welke woningen het gaat en waarom deze leeg staan. Als blijkt dat het zinvol is om de andere instrumenten uit de Leegstandswet of bijvoorbeeld de leegstandsheffing toe te gaan passen, komen we met een voorstel.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
nvt	

Antwoord van het college

In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen.

1. Is het college het met ons eens dat de gemeente Wijchen alle instrumenten moet inzetten om de wooncrisis te lijf te gaan? Waarom wel/niet?

Het college vindt langdurige leegstand van woningen onwenselijk, want veel mensen zijn op zoek naar woonruimte. De inzet van alle instrumenten om leegstand tegen te gaan is afhankelijk van de omvang van het probleem en moet proportioneel zijn (denk ook aan handhaving en controle).

Uit CBS-cijfers blijkt dat in de gemeente Wijchen ongeveer 0,5% alle woningen langdurig leegstaat (80 - 90 woningen). Tot nu nemen wij geen problematische leegstand waar, mede op basis van informatie met makelaars. Verder blijkt uit landelijk onderzoek in opdracht van de Rijksoverheid dat langdurige leegstand vaak een begrijpelijke verklaring heeft. Er zijn bijvoorbeeld obstakels bij functieverandering, er speelt een erfrecht kwestie of er is een langdurige verbouwing.

Op dit moment kunnen pandeigenaren in Wijchen een leegstandsvergunning aanvragen voor de tijdelijke verhuur van hun woning als ze deze willen verkopen of renoveren. Hiervan wordt soms gebruik gemaakt. Verdere inzet van instrumenten uit de

Leegstandswet is op basis van onze huidige kennis niet nodig gebleken. Het gaat dan om het instellen van een leegstandsverordening met een meldplicht voor leegstand. De gemeente overlegt dan met de eigenaar. Het instellen van een leegstandsheffing zet een gemeente pas in als een gesprek of aanwijzing tot verhuur niet helpt. Het is het sluitstuk van een bredere inzet van instrumenten.

2. Is het college bereid om op korte termijn te onderzoeken of ook in Wijchen een leegstandsheffing kan worden ingevoerd? Waarom wel/niet?

Ja, we zijn bereid dit te onderzoeken. We willen eerst inventariseren welke woningen (particulier, corporatie of bedrijf) langdurig leeg staan. Ook proberen we te achterhalen wat de reden is van de leegstand. Dit geeft een indicatie van wat er speelt. Als blijkt dat het zinvol kan zijn om de andere instrumenten uit de Leegstandswet of bijvoorbeeld de leegstandsheffing, toe te gaan passen, komen we met een voorstel.

3. De hoogte van de heffing laat de Tweede Kamer vrij aan de individuele gemeenten. GLW en PvdA zien mogelijkheden om de WOZ-waarde de basis te laten zijn voor de heffing. Is het college bereid dat als uitgangspunt te nemen? Waarom wel/niet?

Dat kunnen we nu nog niet aangeven. We willen eerst verkennen of er inderdaad sprake is van hardnekkige leegstand en wat de reden daarvan is. Daarnaast past het Rijk op dit moment de Leegstandswet aan. Gemeenten krijgen meer mogelijkheden om hardnekkige leegstand aan te pakken. Een keuze over de uitgangspunten voor de heffing is voor nu te vroeg.

BIJLAGE

1. Schriftelijke vragen PvdA/GL: Leegstandsheffing in Wijchen