

Aan: het college van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Nijkerk

Datum: 25 september 2025

Onderwerp: Schriftelijke vragen over leegstand

Geacht college,

De Lokale Partij heeft als één van haar prioriteiten het zorgen voor meer woningen voor de inwoners van Nijkerk, Hoevelaken en Nijkerkerveen. In dat kader is recentelijk de nieuwe Leegstandswet ingevoerd, die gemeenten de mogelijkheid biedt om een leegstandsheffing op te leggen wanneer een woning of ander pand langdurig niet wordt bewoond of gebruikt. Deze maatregel is bedoeld om het beschikbare woningaanbod te vergroten door leegstand van woningen tegen te gaan.

Wij willen daarom op basis van artikel 69 van het Reglement van orde van de gemeenteraad de volgende vragen stellen:

1. Kennisname nieuwe wetgeving

Heeft het college kennisgenomen van de inwerkingtreding van de nieuwe Leegstandswet, inclusief de bepalingen die gemeenten de bevoegdheid geeft om een leegstandsheffing in te stellen?

2. Monitoring van leegstand

Tot op heden werd er door de gemeente niet systematisch bijgehouden welke woningen en panden leegstaan.

- Is het college voornemens om in navolging van landelijke wetgeving alsnog een leegstandsregistratie op te zetten?
- Kan het college aangeven op welke wijze dit gaat gebeuren (bijvoorbeeld via een leegstandsverordening, koppeling aan de Basisregistratie Personen of WOZ-administratie) en per wanneer dit kan worden gerealiseerd?

3. Gemeentelijke regelgeving en uitvoeringsagenda

Hoe denkt het college erover om uiterlijk per **1 januari 2026** gemeentelijke

regelgeving (verordening) vast te stellen, zodat de leegstandsheffing daadwerkelijk kan worden opgelegd en gehandhaafd?

- Kan het college een tijdpad schetsen voor de eventuele totstandkoming van deze verordening, inclusief te houden inspraakmomenten voor en communicatie richting inwoners en pandeigenaren?

4. Hoogte van de leegstandsheffing

Voor de hoogte van de heffing circuleren er bedragen van € 2.500 voor particuliere eigenaren en € 5.000 voor professionele verhuurders.

- Kan het college aangeven aan welke bedragen en staffels (bijvoorbeeld oplopend per jaar van leegstand) zij denkt?
- Hoe denkt het college over een gedifferentieerde heffing, afhankelijk van het type eigenaar (particulier/professioneel), het type pand (woning/bedrijfspand) en de duur van de leegstand?

5. Handhaving en uitzonderingen

- Hoe gaat de gemeente in het vervolg handhaven op langdurige leegstand?
- Welke uitzonderingen worden voorzien (bijvoorbeeld bij verbouwingen, juridische procedures, of tijdelijke afwezigheid van de eigenaar)?

6. Besteding opbrengsten

Is het college bereid om de opbrengst van de leegstandsheffing expliciet te oormerken voor verbetering en onderhoud van de wijken, of voor het bevorderen van doorstroom en nieuwbouw?

7. Effectmeting en evaluatie

Is het college bereid om na twee jaar een evaluatie uit te voeren van de invoering van de leegstandsheffing, inclusief de effecten op het aantal beschikbare woningen, de opbrengsten en de administratieve lasten voor zowel gemeente als inwoners en de raad hierover te informeren?

Namens de fractie van De Lokale Partij,
Peter Collignon