De gemeenteraad

documentnummer	team	Beverwijk
D-181200 / Z-26-206508	Publieke dienstverlening	28 september 2026
uw kenmerk/uw brief van	**behandeld door**	**verzonden**

onderwerp
Vragen ex artikel 41 van het Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad inzake leegstandbelasting

Geachte leden van de raad,

In antwoord op de vragen van de fractie Ons Beverwijk, over bovenvermeld onderwerp berichten wij u het volgende.
Voor de goede orde hebben wij eerst de vragen vermeld en vervolgens ons antwoord.

1.
Hoeveel woningen in Beverwijk staan momenteel langer dan zes maanden leeg?

Antwoord:

De meest recente administratieve uitdraai van 1 september 2026 toont 397 adressen waar volgens de beschikbare registratie langer dan zes maanden geen bewoning is geregistreerd. 116 van deze adressen vallen in de categorie zes tot twaalf maanden en 281 adressen in de categorie langer dan twaalf maanden.

N.B. Deze administratieve registratie betekent niet dat juridisch sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet. Per adres is nader onderzoek nodig naar het feitelijke gebruik van de woning.

2.

Hoeveel woningen staan momenteel langer dan twaalf maanden leeg?

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 1: op 281 adressen is langer dan twaalf maanden geen bewoning geregistreerd.

3.

Kan het college aangeven hoeveel meldingen van leegstand sinds de invoering van de Leegstandsverordening in 2023 bij de gemeente zijn gedaan?

Antwoord:

Nee, het totale aantal meldingen sinds de invoering van de Leegstandsverordening in 2023 kan helaas niet betrouwbaar worden vastgesteld door de manier waarop de meldingen in de beginfase werden geregistreerd. Het college kan wel aangeven dat er sinds september 2025 20 meldingen van leegstand bij de gemeente zijn gedaan.

4.

In hoeveel gevallen heeft de gemeente naar aanleiding van een melding daadwerkelijk actie ondernomen richting de eigenaar?

Antwoord:

In ten minste 6 dossiers heeft de gemeente rechtstreeks actie ondernomen richting de geregistreerde eigenaar door het voeren van een leegstandsgesprek.

Dit aantal geeft geen volledig beeld van alle uitgevoerde werkzaamheden. Na signalen van mogelijke leegstand verricht de gemeente onderzoek, bijvoorbeeld door BRP-controles, controles ter plaatse en her controles. Daarnaast nemen we telefonisch contact op met eigenaren om de feitelijke situatie te achterhalen, bijvoorbeeld om vast te stellen of sprake was van renovatie of verbouwing, verkoop, tijdelijk of incidenteel gebruik of een andere reden voor het ontbreken van geregistreerde bewoning. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek wordt beoordeeld of verdere actie richting de eigenaar noodzakelijk was.

De werklijst is opgezet als uitvoerings- en monitoringslijst en niet als afzonderlijke registratie van alle contacten en acties richting eigenaren. Telefonische contacten zijn niet steeds afzonderlijk vastgelegd. Ook kan de registratie over de gehele periode niet volledig worden gereconstrueerd, mede doordat betrokken medewerkers inmiddels niet meer bij de gemeente werkzaam zijn. Het daadwerkelijke aantal contacten en acties richting eigenaren ligt daarom naar verwachting hoger dan de 6 dossiers die op basis van de beschikbare registratie expliciet kunnen worden vastgesteld.

5.

Hoeveel leegstandsbeschikkingen zijn sinds 2023 opgelegd en in hoeveel gevallen heeft dit ertoe geleid dat een woning daadwerkelijk weer in gebruik is genomen?

Antwoord:
Sinds de invoering van de Leegstandsverordening in 2023 zijn geen leegstandbeschikkingen genomen. Er zijn daarom ook geen gevallen waarin een woning als gevolg van een leegstandbeschikking weer in gebruik is genomen.

6.

Hoeveel boetes zijn sinds de invoering van de Leegstandsverordening opgelegd wegens het niet melden van leegstand?

Antwoord:

Sinds de invoering van de Leegstandsverordening in 2023 zijn geen boetes opgelegd wegens het niet melden van leegstand.

7.

Kan het college aangeven hoeveel woningen sinds de invoering van de Leegstandsverordening uiteindelijk weer beschikbaar zijn gekomen voor bewoning?

Antwoord:

Uit de bijgehouden werklijst blijkt dat bij ten minste 74 adressen die eerder als mogelijk leegstaand waren gesignaleerd, naderhand een inschrijving in de Basisregistratie Personen is geregistreerd.

N.B. Dit aantal kan niet worden aangemerkt als het aantal woningen dat als rechtstreeks gevolg van toepassing van de Leegstandsverordening weer beschikbaar is gekomen voor bewoning. Uit de registraties blijkt namelijk dat woningen om uiteenlopende redenen opnieuw in gebruik zijn genomen, bijvoorbeeld na verkoop, verbouwing of renovatie. Daarnaast bleek in verschillende gevallen na onderzoek dat feitelijk al sprake was van bewoning of ander gebruik.

8.

Is het college van mening dat de huidige Leegstandsverordening voldoende effectief is om langdurige leegstand in Beverwijk tegen te gaan? Zo ja, waarom wel? Zo een, waarom niet?

Antwoord:

Het college is van mening dat de Leegstandsverordening een bruikbaar juridisch instrument biedt, maar dat de effectiviteit in de praktijk mede wordt beperkt door de benodigde individuele beoordeling, onderzoeks- en bewijslast en de daarmee samenhangende uitvoeringscapaciteit.

Toelichting:
De Leegstandsverordening biedt de gemeente instrumenten om langdurige leegstand te signaleren, te onderzoeken en waar nodig eigenaren hierop aan te spreken. In de praktijk blijkt echter dat de toepassing van deze instrumenten arbeidsintensief is en dat een administratieve signalering van mogelijke leegstand niet altijd betekent dat juridisch sprake is van leegstand. Het ontbreken van een inschrijving in de Basisregistratie Personen is daarvoor op zichzelf onvoldoende. Per adres moet worden onderzocht wat de feitelijke situatie is.

Uit de uitgevoerde controles blijkt dat achter een leegstandssignaal uiteenlopende situaties kunnen schuilgaan, zoals feitelijke bewoning zonder correcte BRP-inschrijving, verbouwing of renovatie, verkoop, gebruik als tweede woning of vakantiewoning, incidenteel gebruik of een object dat niet als reguliere woning kan worden aangemerkt. Dit betekent dat controles, hercontroles en contact met

eigenaren nodig kunnen zijn voordat kan worden vastgesteld of sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet. Ook uit de jurisprudentie volgt dat feitelijk gebruik van een woning bij deze beoordeling moet worden betrokken.

Hierdoor is de toepassing van de verordening in de praktijk complex en vraagt deze relatief veel capaciteit.

Sinds de invoering van de Leegstandsverordening zijn geen leegstandbeschikkingen genomen en geen boetes opgelegd. Wel zijn signalen van mogelijke leegstand onderzocht, controles uitgevoerd en in voorkomende gevallen gesprekken met eigenaren gevoerd en vervolgacties ingezet.

9.

Is het college bekend met de nieuwe wettelijke mogelijkheid om vanaf 2026 een leegstandsheffing in te voeren voor woningen die langer dan twaalf maanden leeg staan?

Antwoord:
Ja. Sinds 21 maart 2026 biedt de Gemeentewet gemeenten de mogelijkheid om een leegstandbelasting in te voeren voor woningen die langer dan één jaar leegstaan in de zin van de Leegstandwet. Om hiervan gebruik te kunnen maken, moet de gemeente hiervoor een gemeentelijke belastingverordening vaststellen. De gemeente kan daarbij zelf de heffingsmaatstaf bepalen.

10.

Heeft het college onderzocht wat de invoering van een leegstandsheffing in Beverwijk zou kunnen opleveren, zowel wat betreft het terugdringen van leegstand als mogelijke inkomsten voor de gemeente?

Antwoord:
Het college heeft nog geen onderzoek gedaan naar de mogelijke invoering van een leegstandbelasting en de effecten daarvan op het terugdringen van leegstand of de mogelijke inkomsten voor de gemeente.

We realiseren ons dat een leegstandsheffing een aanvullende financiële prikkel kan vormen voor eigenaren om een langdurig leegstaande woning weer in gebruik te nemen, te verhuren of te verkopen. Tegelijkertijd neemt de invoering van een leegstandsheffing de uitvoeringsproblemen bij het vaststellen van leegstand niet weg.

11.

Is het college bereid om te onderzoeken of een leegstandsheffing een effectieve aanvulling kan zijn op de bestaande leegstandsveerordening?

Antwoord:

Het college acht het wenselijk om eerst nader bestuurlijk af te wegen of een leegstandsheffing een passende en effectieve aanvulling kan zijn op de bestaande Leegstandsverordening.
Daarbij wordt betrokken dat een leegstandsheffing een aanvullende financiële prikkel kan vormen voor eigenaren om langdurige leegstand te beëindigen. Tegelijkertijd neemt een dergelijke heffing de bestaande uitvoeringsvraagstukken niet weg. Ook

bij toepassing van een leegstandsheffing moet per woning kunnen worden vastgesteld dat daadwerkelijk sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandwet.
Deze aspecten zullen worden betrokken bij de verdere bestuurlijke afweging over de mogelijke meerwaarde en uitvoerbaarheid van een leegstandsheffing voor Beverwijk.

12.

Indien het college niet voornemens is een leegstandsheffing in te voeren, kan het dan onderbouwen waarom dit instrument volgens het college geen meerwaarde heeft?

Antwoord:
Op dit moment is nog geen besluit genomen over het al dan niet invoeren van een leegstandsheffing. Het college wil eerst nader bestuurlijk afwegen of dit instrument voor Beverwijk een effectieve en uitvoerbare aanvulling kan zijn op de bestaande Leegstandsverordening.

Er van uitgaande de vragen hiermee te hebben beantwoord.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beverwijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,