

P. Collignon
Raadsfractie Lokale Partij
Verzonden per mail

Uw brief van		Ons kenmerk	2002068
Uw e-mail van		Bijlage	
Datum	30 oktober 2025	Behandeld door	P. van Straalen
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen over Leegstand	Team	Vakspecialisten

Geachte heer Collignon,

Met deze brief beantwoorden wij uw vragen die u op basis van artikel 69 van het Reglement van orde van de Gemeenteraad gesteld heeft namens de fractie van de Lokale Partij:

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?

Antwoord: ja daar hebben we kennis van genomen. Met hierbij de kanttekening dat de leegstandsheffing als amendement op de Fiscale verzamelwet 2026 formeel geen onderdeel uitmaakt van de Leegstandswet. Daarnaast is voor de gewijzigde Leegstandswet net de consultatie gesloten waarna deze nog de hele vaststellingsprocedure moet doorlopen.

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?*

Antwoord: ja, daar denken we wel over. Maar als eerste stap willen wij inventariseren om hoeveel woningen het in Nijkerk gaat, dus nagaan wat de omvang van het probleem is.

- *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?*

Antwoord: de Wet versterking regie volkshuisvesting schrijft voor dat gemeenten beleidsmaatregelen opnemen voor het beter benutten van de bestaande voorraad. De bestrijding van leegstand maakt daar onderdeel van uit. Het opnemen van een leegstandsverordening lijkt hiervoor een goede maatregel te zijn, de huidige Leegstandswet biedt deze mogelijkheid al. In de leegstandsverordening kan een meldingsplicht voor leegstaande woningen worden opgenomen, na een bepaalde termijn van leegstand, die tot de mogelijkheid leidt om na de melding met woningeigenaren in gesprek te gaan. Met als sluitstuk het verplicht toewijzen van de leegstaande woning aan een huurder. De mogelijke invoering van een leegstandsverordening willen we parallel laten lopen met het opstellen van het Volkshuisvestingsprogramma. Verwacht wordt dat dit in de tweede helft van 2026 zal plaatsvinden.

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?*

Antwoord: wat betreft de leegstandsverordening zie het antwoord hierboven. Wat betreft de leegstandsheffing, op dit moment zijn we nog niet van plan deze in te voeren. In de regio Amersfoort zijn we in gesprek over de aanpak van leegstand en de leegstandsheffing om te bezien hoe gemeenten in de regio hier mee omgaan en om te bekijken of een gezamenlijke aanpak een meerwaarde heeft. Afsproken is dat gemeenten eerst een inventarisatie zullen uitvoeren.

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?*

Antwoord: we kunnen deze vraag niet beantwoorden omdat het op dit moment nog niet aan de orde is.

- *Hoe denkt het college over een gedifferentieerde heffing, afhankelijk van het type eigenaar (particulier/professioneel), het type pand (woning/bedrijfspan) en de duur van de leegstand?*

Antwoord: we kunnen deze vraag niet beantwoorden omdat het op dit moment nog niet aan de orde is.

5. Handhaving en uitzonderingen

- *Hoe gaat de gemeente in het vervolg handhaven op langdurige leegstand?*

Antwoord: we starten eerst met een inventarisatie en voeren mogelijk daarna een leegstandsverordening in zodat we kunnen handhaven. Wellicht dat een leegstandsheffing hier ook een rol bij kan spelen.

- *Welke uitzonderingen worden voorzien (bijvoorbeeld bij verbouwingen, juridische procedures, of tijdelijke afwezigheid van de eigenaar)?*

Antwoord: bij leegstaande woningen kan het ondermeer gaan om frictieleegstand, leegstand in afwachting van sloop of de situatie dat een eigenaar of huurder er niet staat ingeschreven maar daar wel voor een deel van de tijd woont. Al deze vormen vallen niet onder de problematische leegstand waar het hier om gaat. Bij de inventarisatie moet dit goed in beeld worden gebracht.

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?

Antwoord: we kunnen deze vraag niet beantwoorden omdat het op dit moment nog niet aan de orde is.

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?

Antwoord: we kunnen deze vraag niet beantwoorden omdat het op dit moment nog niet aan de orde is.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,



de heer drs. J.G. de Jager



mevrouw T.T.E. de Jonge-Ruitenbeek