GEMEENTE NOORDENVELD

BEZOEKADRES
Raadhuisstraat 1
9301 AA Roden

POSTADRES
Postbus 109
9300 AC Roden

WEBSITE/E-MAIL
www.noordenveld.nl
postbus@noordenveld.nl

TELEFOON
T 050 – 050 88 88

Aan de Raad

ONDERWERP
Vragen leegstand woningen

CONTACTPERSOON

UW KENMERK

ONS KENMERK
Zaaknr: 693932

RODEN
16 oktober 2025

Geachte mevrouw De Haan-Roggema,

Op 16 september heeft u, namens de fractie Christenunie, schriftelijke vragen gesteld in de zin van artikel 41 van het Reglement van Orde. Uw vraag heeft betrekking op leegstand van woningen in onze gemeente en of wij beleid hebben en zo niet, of we die gaan opstellen op het gebied van leegstaande woningen.
Hieronder treft u onze beantwoording aan.

Algemeen
Op dit moment beschikt de gemeente Noordenveld enkel over de mogelijkheid om een vergunning, op basis van de Leegstandswet te verlenen, voor de tijdelijke verhuur van woningen. Verder beleid om eventueel problematische leegstand van woningen aan te pakken hebben wij (nog) niet. Voor de zomervakantie zijn we gestart met onderzoek naar de leegstand van woningen in Noordenveld. Mocht blijken dat de leegstand in Noordenveld problematisch is, dan onderzoeken we ook verschillende mogelijkheden om de leegstand van woningen te verlagen.

Lokale leegstandscijfers
Om goed de voor- en nadelen op een rij te kunnen zetten, is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de juiste gegevens. Hoeveel woningen staan er leeg, hoe lang staan ze leeg en waarom staan ze leeg. Langdurige leegstand heeft regelmatig een tijdelijke oorzaak, zoals een erfeniskwestie, een lopende verbouwing of het wachten op een transformatieproces.

Het blijkt dat het verkrijgen van een helder en kloppend overzicht van de leegstand van objecten met een woonfunctie niet eenvoudig is. Ambtelijk zijn we in overleg zodat we over de juiste gegevens kunnen beschikken.

Een eerste zeer voorzichtige conclusie op basis van de aangeleverde cijfers is wel dat op het eerste gezicht de leegstand iets hoger is dan het Drentse gemiddelde van 2,1%. Bij een eerste screening van die cijfers blijkt echter ook dat deze mede veroorzaakt wordt doordat nieuwbouw al vrij vroeg opgenomen wordt in de leegstand, woningen langer leeg staan i.v.m. te koop/verkocht en dergelijke.

Evaluatie van de leegstandwet

Bijlagen:

Bij ons onderzoek maken we gebruik van een landelijke evaluatie (Evaluatie van de Leegstandwet (2024)) waaruit blijkt dat de effecten van leegstandverordeningen op de daadwerkelijke leegstand beperkt en wisselend zijn. Er zijn gemeenten waar leegstand ondanks een verordening juist toeneemt, terwijl in andere gemeenten zonder verordening de leegstand afneemt.

Ook blijkt uit de evaluatie dat het inzetten van het instrument van de leegstandsverordening een aanzienlijke inzet van ambtelijke capaciteit vergt.

Langdurige leegstand lijkt regelmatig een logische oorzaak te hebben, zoals een erfeniskwestie, een lopende verbouwing, bedrijfswoning boven een winkelpand wordt gebruikt als opslagruimte of het wachten op een transformatieproces.

Mogelijkheid voor leegstandsheffing
Recent is door de Tweede Kamer een amendement aangenomen die gemeenten de mogelijkheid gaat bieden een leegstandsheffing te introduceren. Gemeenten mogen zelf beslissen hoe hoog deze heffing dient te zijn en vanaf wanneer deze ingaat. De hoogte van de heffing kan een vast of oplopend bedrag zijn, maar ook gebaseerd worden op de WOZ-waarde van leegstaande woningen. Gemeenten kunnen ook besluiten geen leegstandsheffing in te voeren als zij dat niet nodig achten.
De indieners verwachten dat gemeenten hiermee maatwerk kunnen toepassen en de leegstand in Nederland effectief terug kunnen dringen, waardoor meer woonruimte beschikbaar komt voor Nederlanders die een woning zoeken.

Samenvattend
Indien blijkt dat de leegstand van objecten met een woonfunctie problematisch is in onze gemeente, dan onderzoeken we de mogelijkheden om dit op te lossen. Hierbij komen ook de voor- en nadelen van het invoeren van een leegstandsverordening aan de orde. En onderzoeken we andere mogelijkheden als het invoeren van een leegstandsheffing.

Heeft u nog vragen over deze brief?
Neem dan gerust contact op met Magda Söllner via telefoonnummer 0880508713 of stuur een e-mail naar M.Sollner@noordenveld.nl. Vermeld daarbij ons kenmerk 693932.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Sebastiaan Ruddijs, secretaris/directeur



Klaas Smid, burgemeester

