



SCHRIFTELIJKE VRAGEN (artikel 40 Reglement van Orde)

Indiener:	PvdA (Luuk Preijde)
Onderwerp:	Leegstand in de gemeente

Inleiding

Leegstaande panden zijn ongewenst, gezien de urgente vraag naar woonruimte. Ook dreigt achteruitgang van het pand, wat een ongewenst straatbeeld geeft. Wat kan de gemeente Bronckhorst hier aan doen? Daarom stelt de fractie van de PvdA de onderstaande vragen.

Het college wordt verzocht de volgende vragen te beantwoorden:

1. Aantallen: De Gelderlander meldt dat er circa 480 leegstaande woningen zijn in Bronckhorst. Kloppen die aantallen bij benadering? Welke definitie wordt door het college gebruikt voor de term 'leegstand'?

Voor de duiding van de term leegstand volgen wij de definitie uit artikel 1 van de Leegstandswet:

Voor de toepassing van deze wet met uitzondering van de artikelen 4, 8, 9 en 19 wordt verstaan onder:

- *a.woning: een gebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan, die een zelfstandige woongelegenheden vormt;*
- *b.gebouw: gebouw als bedoeld in artikel 1, van de Woningwet;*
- *c.eigenaar: degene, die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woning of een gebouw;*
- *d.leegstaan: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn alsmede een gebruik dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van deze wet;*
- *e.Onze Minister: Onze Minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting;*
- *f.leegstandverordening: leegstandverordening als bedoeld in artikel 2.*

Het is goed om te weten dat de woningen op de lijst om zeer uitlopende redenen 'leegstaan' en de in de Gelderlander genoemde lijst genuanceerd bekeken moet worden. Het betreft een lijst met administratieve leegstand en geen feitelijke leegstand. Door Toezicht en Handhaving is een deel van deze woningen gecontroleerd. De leegstand heeft vele oorzaken, zo zijn er bijvoorbeeld woningen die worden gebruikt als tweede woning/vakantiewoning, mutatie van corporatiewoningen of door een verbouwing/renovatie. Het lastige van deze cijfers is dat het geen actueel beeld geeft van de feitelijke situatie. Bovendien is er een zogenaamde frictieleegstand nodig, een percentage (2%) dat nodig is voor een gezonde woningmarkt.

Wij zijn bekend met cijfers over leegstand, maar monitoren niet actief. De keuze om niet actief capaciteit in te zetten op een actieve monitoring van leegstand komt voort uit gebrek aan capaciteit en het inzetten van prioriteit op andere zaken. Wel zijn het team wonen en toezicht en handhaving samen bezig hoe we de processen hierin verder kunnen verbeteren.

2. Wetgeving: Via internet heb ik onderstaande samenvatting over actuele wetgeving gehaald. Klopt die informatie? Zie de afbeelding op de volgende pagina.

In grote lijnen klopt deze informatie. Er zijn echter slechts een beperkt aantal gemeenten met een eigen leegstandsverordening (stand juli 2025: 26 gemeenten). De meldplicht kan geregeld worden middels de leegstandsverordening.

Daarnaast biedt het nieuwe artikel 221a in de Gemeentewet de gemeenten de mogelijkheid om een belasting te heffen op panden die meer dan één kalenderjaar onafgebroken onnodig leeg staan. Dit wordt de leegstandsheffing genoemd.

3. Klopt het dat een gemeente wel of niet kan kiezen voor leegstands-beleid, bijv. over hier genoemde meldingsplicht/vergunningen/heffingen.

Dat klopt. De leegstandswet biedt de mogelijkheid tot een leegstandsverordening. Het is geen verplichting.

De leegstandswet biedt gemeenten ook de mogelijkheid tot tijdelijke verhuur. Het is in onze gemeente mogelijk om een leegstand pand te verhuren. Via onze site kan een aanvraag gedaan worden voor een leegstandsvergunning: [Tijdelijke verhuur leegstaand pand | Gemeente Bronckhorst](#).

4. Klopt het dat Bronckhorst geen leegstandsverordening heeft?

Dat klopt.

5. Als dat klopt: wilt u met ons zo'n verordening overwegen? Welke voor- en nadelen van zo'n leegstandsverordening ziet het college?

Een voordeel van een leegstandsverordening is dat je een meldingsplicht kan invoeren voor gebouwen die langer dan ten minste 6 maanden leeg staan, wat kan helpen beter grip te houden op de leegstand. Ook kan de gemeente aan de eigenaar gebruikers voorstellen voor de leegstaande panden.

Nadeel is dat handhaving van met name de meldingsplicht veel inzet en middelen kost. Dit gaat ten koste van de inzet van capaciteit op andere taken. Het is daarom van belang dat een eigen leegstandsverordening wel effectief bijdraagt aan de vermindering van leegstand.

Met name grootstedelijke gemeenten hebben een eigen leegstandsverordening, omdat leegstand daar in de praktijk een aanzuigende werking heeft, waardoor complete straten kunnen verloederen. Dit zie je bijvoorbeeld gebeuren in bepaalde winkelstraten.

6. Is het college op de hoogte of er gemeentes in de regio zijn die wel zo'n verordening hebben?

In de regio Achterhoek zijn er geen gemeenten met een eigen leegstandsverordening.

Datum:

12 januari

Ja, de **Leegstandwet** is op dit moment (december 2025) nog steeds actief en van kracht. Hoewel de regels rondom tijdelijke verhuur op 1 juli 2024 door de *Wet vaste huurcontracten* flink zijn aangescherpt, blijft de Leegstandwet een belangrijke uitzondering. ☺

Hieronder de belangrijkste punten voor de huidige situatie in 2025:

- **Tijdelijke verhuur:** Je mag via de Leegstandwet nog steeds woningen tijdelijk verhuren die bijvoorbeeld te koop staan, gerenoveerd worden of bestemd zijn voor sloop.
- **Vergunning verplicht:** Om gebruik te maken van deze wet moet je een vergunning aanvragen bij de gemeente.
- **Meldingsplicht:** Sinds 2025 hebben gemeenten meer bevoegdheden om leegstand aan te pakken. In veel gemeenten ben je verplicht om leegstand langer dan **6 maanden** te melden.
- **Leegstandsheffing:** De Tweede Kamer heeft in september 2025 ingestemd met een nieuwe **leegstandsheffing**. Hiermee kunnen gemeenten eigenaren van woningen die langer dan een jaar onnodig leegstaan een belasting opleggen. ☺