

Ons kenmerk : 2022-073602  
Uw kenmerk : -  
Uw brief van : 7 juli 2022  
Bijlagen : -  
Beh.ambtenaar : P. van Wanrooij-van den Bergh  
Telefoonnummer : 020 – 31 44 645  
E-mailadres : puck.van.wanrooij@diemen.nl

Aan  
De fractie van GroenLinks

Onderwerp  
Beantwoording schriftelijke vragen  
betreffende leegstand aan de Jan Wolkerslaan te Diemen

Datum  
5 september 2022

Geachte leden van de fractie,

Door uw fractie is geconstateerd dat er sprake is van leegstand aan de Jan Wolkerslaan in Diemen. Naar aanleiding van deze situatie zijn krachtens artikel 48 van het Reglement van Orde<sup>1</sup> op 7 juli 2022 schriftelijke vragen gesteld. Vanwege het zomerreces van het college is het niet mogelijk gebleken de vragen voor de uiterste datum (6 augustus jl.) aan te leveren. Deze vragen worden hieronder puntsgewijs beantwoord.

#### Vraag 1

Bent u ermee bekend dat ruim vijf maanden na de oplevering van de 304 huurappartementen aan de Jan Wolkerslaan (Holland Park) ongeveer 40% van de appartementen nog niet is verhuurd?

#### Antwoord:

Wij zijn er van op de hoogte dat momenteel nog niet alle appartementen zijn verhuurd.

#### Vraag 2

Vindt u het gezien de grote schaarste op de woningmarkt onwenselijk dat appartementen zo lang leeg staan?

#### Antwoord:

Wij zijn er van op de hoogte dat er een groot tekort aan betaalbare woningen is op de woningmarkt en dat (langdurig) leegstaande woningen in principe niet wenselijk zijn. Vermeld moet worden dat betreffende woningen aan de Jan Wolkerslaan allen in het hoge prijssegment (vrije sector) vallen. Deze woningen zijn ook daadwerkelijk beschikbaar en er vinden momenteel verhuuractiviteiten plaats.

#### Vraag 3

Bent u van plan op korte termijn met de verhuurder van de appartementen aan de Jan Wolkerslaan in gesprek te gaan om te bekijken wat er nodig is om de appartementen snel verhuurd en bewoond te krijgen?

#### Antwoord:

Vooralsnog zijn wij dit niet van plan. De verhuurder is de woningen actief aan het verhuren en er wordt ook voortgang in de verhuur geconstateerd. Volgens de website van de verhuurder [www.royaldutchapartments.nl](http://www.royaldutchapartments.nl) zijn er op dit moment nog twee (2) woningen beschikbaar voor verhuur. De overige woningen zijn verhuurd, waarbij er acht (8) woningen zijn gereserveerd en acht (8) woningen in optie zijn genomen. Overigens is het ook in het belang van de verhuurder zelf om deze woningen voortvarend te verhuren.

---

<sup>1</sup> Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de gemeenteraad van Diemen 2021

#### **Vraag 4**

Ziet u aanleiding om de gemeenteraad voor te stellen, in navolging van onder meer Amsterdam en Ouder-Amstel, een leegstandverordening (artikel 2 Leegstandwet) vast te stellen?

#### **Antwoord**

Nee, die aanleiding zien wij vooralsnog niet. De Leegstandswet is met name bedoeld om leegstand tegen te gaan in geval van renovatie, sloop of verkoop van de woning in die gevallen waar een eigenaar zelf niet voldoende in beweging komt.

De Leegstandswet bepaalt dat in een Leegstandsverordening een meldplicht kan worden opgenomen, wanneer het betreffende onroerend goed langer dan zes maanden leeg staat. In onderhavig geval is de leegstand binnen deze termijn geconstateerd, de meldplicht zou hieraan dus niet hebben bijgedragen.

Bovendien brengt een meldplicht niet met zich mee dat de leegstand feitelijk wordt beëindigd. De Leegstandswet biedt wel de mogelijkheid om een voordrachtsregeling in de Leegstandsverordening op te nemen: de gemeente kan dan een gebruiker voordragen. Deze voordracht is echter pas mogelijk nadat de woning meer dan 12 maanden leeg staat.

De woningen die nu verhuurbaar zijn vallen in het hoge prijssegment (vrije sector). Het gaat dus niet om woningen met een sociale- of middeldure huurprijs, maar om woningen die ruimschoots boven de liberalisatiegrens vallen.

Ook als de gemeente Diemen een Leegstandsverordening zou hebben, én gebruik zou worden gemaakt van de daarin opgenomen bevoegdheden, dan is het maar de vraag of de leegstand langs die weg eerder opgelost wordt dan wanneer dat aan de markt wordt overgelaten. Een Leegstandsverordening wordt gezien als 'stok achter de deur' en als geschikt instrument om eigenaren die niet 'willen' tot actie te bewegen. Daarvan is geen sprake. De verhuurder is voldoende actief om de woningen te verhuren.

Tot dusver geeft deze situatie derhalve geen aanleiding tot het invoeren van een Leegstandsverordening. Wel zal de gemeente Diemen in algemene zin onderzoeken in hoeverre het invoeren van een Leegstandsverordening een instrument kan zijn.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en  
wethouders van Diemen

de secretaris



G.T. Wildeman

de burgemeester



E. Boog