

Ons kenmerk : 2022-126188
Uw kenmerk : -
Uw brief van : 15 december 2022
Bijlagen : -
Beh.ambtenaar : M. van Vliet
Telefoonnummer : 06-57591489
E-mailadres : Marianne.van.vliet@diemen.nl

Aan
De fractie van GroenLinks

Onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen
betreffende leegstand d.d. 15 december 2022

Datum
7 februari 2023

Geachte leden van de fractie,

Door uw fractie is geconstateerd dat er sprake is van leegstaande woningen in Diemen volgens een rapport dat het CBS op 15 december 2022 publiceerde. Naar aanleiding van dit rapport heeft u krachtens artikel 48 van het Reglement van Orde¹ op 15 december 2022 schriftelijke vragen gesteld.

Deze vragen worden hieronder puntsgewijs beantwoord.

Vraag 1

Bent u bekend met de door het CBS gepubliceerde cijfers over leegstand per 1 januari 2022?

Antwoord:

Ja, daar zijn wij mee bekend.

Vraag 2

Wat is volgens u de verklaring voor het relatief hoge percentage leegstaande woningen in Diemen aan het begin van 2022? Gaat het hierbij in (vrijwel) alle gevallen om woningen die op dat moment al bewoonbaar waren?

Antwoord:

Het rapport geeft aan dat er 6% leegstand in de woningvoorraad was (Bron: Minder leegstaande woningen, kantoren en winkels (cbs.nl)).

Hierbij is de volgende definitie gehanteerd:

“verblijfsobjecten uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) als er geen bewoning is volgens de Basisregistratie Personen (BRP), er geen bedrijvigheid is volgens het Handelsregister (HR) en geen (fiscaal) gebruik is volgens de Registratie Waardering Onroerende Zaken (WOZ).”

¹ Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de gemeenteraad van Diemen 2021

In deze rapportage van het CBS is de volgende verdeling per wijk te vinden die gemaakt is volgens bovenstaande definitie. CBS past hierbij een afronding toe op hele percentages en op tientallen.

Bron : CBS

Tabelnaam : Leegstand (n), 2022 (LV WOZ) (afgerond op tientallen)

Leegstand (n), 2022 (LV WOZ)

Regio	
Holland Park	340
Holland Park Zuid	230
Campus Diemen Zuid	130
Buytenstee	20
Centrum Oost	20
Centrum West	20
Ruimzicht Oost	20
Ruimzicht West	20
Akkerland	10
Anne Frank	10
Beukenhorst	10
Biesbosch	10
Bomenrijk	10
Kruidenhof	10
Scheepskwartier	10
Schelpenhoek	10
Spoorzicht	10
Studentenflats Rode Kruislaan	10
Vlindertuin	10
Vogelweide	10

Een aantal zaken beïnvloeden in ieder geval de gepresenteerde cijfers en percentages voor de leegstand van woningen.

- De 340 woningen in Holland Park (Oost) zijn de 340 vrije sector huurwoningen die in januari 2022 opgeleverd zijn, maar pas daarna in verhuur gegaan. Al deze woningen waren medio vorig jaar verhuurd. Over deze woningen zijn trouwens ook raadsvragen gesteld in juli 2022 (betreffende leegstand aan de Jan Wolkerslaan (o.a. m.b.t. mogelijke toepassing van een Leegstandsverordening).
- De 230 woningen in Holland Park Zuid betreffen waarschijnlijk de containerwoningen voor studenten van De Key. De eerste 250 containerwoningen waren eind 2021 leeg, waarna de ontmanteling en het afvoeren begin 2022 plaats vond.
- De woningen op de Campus Diemen Zuid zijn ons onbekend: van Greystar is bekend dat zij een wachtlijst hebben voor de woningen op de Campus. Een leegstand van 130 lijkt ons niet aan de orde, dat zal eerder naar aller waarschijnlijkheid een administratieve oorzaak hebben zijn.
- Ook bij andere wijken kunnen ook redenen aanwezig zijn die volgens de definitie leiden tot leegstand maar in werkelijkheid een administratieve oorzaak hebben of wellicht vallen onder de gebruikelijke frictieleegstand die nodig is om nieuwe huurders of kopers aan het aanbod aan te koppelen.

Vraag 3

Zou u, bijvoorbeeld in antwoord op deze vragen, aan het begin van 2023 zo spoedig mogelijk inzicht kunnen geven in de leegstand van woningen per 1 januari 2023 zodat de gemeenteraad zou kunnen bespreken of en welke maatregelen mogelijk zijn om de leegstand van woningen te verminderen?

Antwoord:

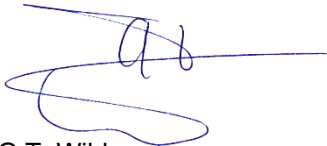
Gezien hiervoor genoemde beschrijving van de mogelijke oorzaken zien wij op voorhand geen noodzaak om op korte termijn deze gegevens nader te laten onderzoeken en te actualiseren. Wij willen voorstellen deze analyse op een later moment te doen en deze mee te nemen in de evaluatie van de Woonvisie. Momenteel wordt de planning voor deze evaluatie opgesteld.

Uiteraard bieden wij de gemeenteraad de ondersteuning op termijn aan die nodig is om maatregelen af te wegen die eventuele beïnvloedbare leegstand tegen kunnen gaan. Daarbij wijzen we hierbij ook nog de beantwoording van uw vragen van 7 juli 2022, waarin wij aangaven dat een Leegstandsverordening in ieder geval niet tot één van de maatregelen behoort voor de toen geconstateerde problematiek.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en
wethouders van Diemen

de secretaris



G.T. Wildeman

de burgemeester



E. Boog