

Beantwoording politieke vragen raadsleden

Nummer DOC-20-226814
 Zaaknummer Z-19-083017
 Naam raadslid S. Zeilemaker
 Fractie PWF
 Onderwerp Raadsvragen PWF leegstand woningen Medemblik
 Datum waarop de vraag is gesteld 5 februari 2020
 Termijn beantwoording is 1 week voor technische en maximaal 2 weken voor politieke vragen.
 Portefeuillehouder Andrea van Langen
 Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Inleiding

In een artikel in het NHD van 5 februari wordt gemeld dat uit cijfers van het CBS blijkt dat binnen onze gemeente 170 woningen leeg staan.

1.	Zijn deze cijfers bij u bekend?
antwoord	Ja, deze cijfers zijn bij ons bekend. Voordat wij verder gaan met de beantwoording van uw vragen, geven wij u het volgende aan: De cijfers zijn afkomstig uit onderzoek van het CBS en niet uit eigen gemeentelijk onderzoek. Voor de beantwoording van uw vragen hebben wij daarom contact opgenomen met het CBS. De reactie van het CBS is verwerkt in de beantwoording.
2.	Weet u hoe het CBS aan deze cijfers komt?
Antwoord	Het CBS geeft ons het volgende aan: " <i>De 170 leegstaande woningen waarnaar verwezen wordt betreffen administratief leegstaande woningen op 1 januari 2019. Op dat peilmoment was er voor deze objecten uit de BAG met een woonfunctie volgens de BRP geen bewoning, volgens het Handelsregister geen bedrijvigheid en volgens WOZ geen fiscaal gebruik. We combineren dus basisregistraties om administratieve leegstand te bepalen.</i>"
3.	Kunt u, in deze tijd van woningnood, deze cijfers verklaren?
Antwoord	Het CBS geeft ons het volgende aan: " <i>Het wil niet zeggen dat deze woningen daadwerkelijk beschikbaar zijn voor de woningmarkt. Het kan zijn dat objecten niet bewoonbaar zijn, opslagruimten boven winkels die als woning geregistreerd staan, tweede woningen, woningen die bewoond worden door mensen die zich (nog) niet</i>

	<i>hoeven in te schrijven in de BRP et cetera. Ook kan er sprake zijn van frictieleegstand. Door verhuizing staat een woning op dat moment leeg maar wordt niet veel later weer bewoond."</i>
4.	Kunt u verklaren waarom dit aantal in 2019 flink is gestegen?
Antwoord	Het CBS geeft ons het volgende aan: <i>"Op 1 januari 2018 stonden er 110 woningen leeg waarvan 40 "langdurig" (ook op 1 januari 2017 leeg). Op 1 januari 2019 stonden 50 woningen 'langdurig' leeg. (op twee peilmomenten achter elkaar). Als je dus kijkt naar de woningen die een jaar eerder ook leeg stonden dan is er geen sprake van een substantiële toename.</i> <i>Dat er zoveel meer woningen op 1 januari 2019 administratief leeg stonden in vergelijking met een jaar eerder kan dus ook berusten op toeval of aanscherping van registraties door gemeenten."</i> Onze registraties zijn niet aangepast of aangescherpt.
5.	Kunt u aangeven in hoeveel gevallen het hierbij gaat om woningen die direct voor bewoning geschikt zijn?
Antwoord	Dit vraagt nader onderzoek: onderzoek in de basisregistratie personen en in het veld (= adrescontroles). Een adrescontrole kost circa 3 uur per adres. Omdat we hier geen capaciteit voor hebben, moeten we inhuren. Als we uitgaan van 170 adressen, schatten we in dat dit onderzoek tussen de €25.000,- en €30.000,- kost. Als wij na de adrescontroles weten om hoeveel en welke woningen het gaat, kunnen we vervolgstappen bepalen om uw vragen 6 en 7 te beantwoorden.
6.	Kunt u aangeven waarom deze, voor bewoning geschikte woningen, toch niet bewoond worden?
Antwoord	Zie antwoord op vraag 5.
7.	Welke acties zijn mogelijk om deze woningen voor woningzoekenden beschikbaar te stellen?
Antwoord	Zie antwoord op vraag 5.

