

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

1460

Vragen van de leden **Stultiens** en **De Hoop** (GroenLinks-PvdA) aan de Staatssecretaris van Financiën en de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *een leegstandsheffing* (ingezonden 12 februari 2025).

Antwoord van Minister **Keijzer** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening), mede namens de Staatssecretaris van Financiën (ontvangen 3 maart 2025)

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Rotterdam: meeste leegstand woningen bij particuliere verhuurders»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2 en 3

Bent u het ermee eens dat leegstand van woningen, zeker in de huidige wooncrisis, niet uitlegbaar is?

Hoeveel woningen staan er op dit moment leeg in Nederland?

Antwoord 2 en 3

Ik ben van mening dat langdurige leegstand van woningen ongewenst is maar veelal wel uitlegbaar. Het aantal langdurig leegstaande woningen is volgens het CBS² met circa 64.000 woningen die een jaar eerder ook leeg stonden de afgelopen jaren stabiel gebleven. Een groot deel van die 64.000 langdurig leegstaande woningen verbruikt volgens het CBS toch nog energie en zijn derhalve (deels) in gebruik. Als daarvoor wordt gecorrigeerd staan begin 2024 circa 30.000 woningen administratief langdurig leeg. Separaat aan de evaluatie heb ik het CBS gevraagd een nadere analyse te maken over mogelijke redenen waarom de genoemde 30.000 woningen langer dan een jaar leegstaan en deze bevindingen aan de jaarlijkse monitor toe te voegen. In de meest recente leegstandmonitor zijn de meest voorkomende redenen voor de langdurige leegstand na correctie voor energieverbruik als aparte tabel toegevoegd. Hieruit is op te maken dat dit met name te maken heeft

¹ Stadszaken, 6 januari 2025, <https://stadszaken.nl/artikel/7135/rotterdam-meeste-leegstand-woningen-bij-particuliere-verhuurders>

² Landelijke Monitor Leegstand 2024 | CBS

met sloop/verbouwing, dat de eigenaar ergens anders woont, het ligt in een krimpgebied of dat de laatste bewoner is overleden. Deze langdurig leegstaande woningen staan dus veelal om een begrijpelijke reden leeg en zijn derhalve niet (direct) te benutten. Als hiervoor wordt gecorrigeerd blijven er circa 12.600 langdurig leegstaande woningen waarvoor geen verklaring is gevonden.

Vraag 4, 5, 6 en 7

Bent u zich ervan bewust dat gemeenten al meer dan vijftien jaar lang vragen om meer mogelijkheden om leegstand te kunnen bestrijden, zoals een leegstandsheffing?³

Bent u bekend met de leegstandsheffing die in Vlaanderen is ingevoerd?

Kunt u de voor- en nadelen van (verschillende varianten van) een nationale of gemeentelijke leegstandsheffing aan de Kamer sturen?

Bent u bereid om een nationale leegstandsheffing in te voeren?

Antwoord 4, 5, 6 en 7

Op 20 december 2024 heb ik uw Kamer geïnformeerd over de evaluatie van de Leegstandwet die door het onderzoeksbureau Rigo is uitgevoerd (kamerstuk 31 560 nr. 54). Uit de evaluatie blijkt dat gemeenten wisselend denken over de effectiviteit van een leegstandbelasting. Rigo heeft daarnaast in de evaluatie beschreven wat de voor- en nadelen zijn van een leegstandbelasting naar Vlaams model. Enerzijds blijkt dat een nationale leegstandheffing te weinig maatwerk biedt voor gemeenten, terwijl een lokale leegstandbelasting juist gericht ingezet kan worden om excessen tegen te gaan. Anderzijds vraagt een nationale leegstandsheffing minder inzet van gemeenten, terwijl een lokale variant meer ambtelijke capaciteit vergt. In de evaluatie worden door Rigo ook aanbevelingen gedaan. Rigo adviseert om de Leegstandwet op enkele punten te wijzigen. Eén van deze aanbevelingen is om de tijdelijke extra mogelijkheden onder het experiment in de Crisis en Herstelwet te verankeren in de Leegstandwet zodat de gemeenten meer slagkracht krijgen om leegstand te bestrijden. De positieve ervaringen hiermee in de gemeenten Amsterdam en Utrecht vormen de aanleiding hiertoe. Het zetten van deze stappen is volgens Rigo doeltreffender dan het invoeren van een leegstandbelasting. Rigo adviseert een dergelijke belasting pas te overwegen als blijkt dat de hierboven genoemde aanpassingen van de Leegstandwet tot onvoldoende resultaat leiden. Zoals ik in mijn bovengenoemde brief heb aangegeven neem ik deze aanbevelingen over en tref ik thans de voorbereidingen voor de uitwerking van een wetsvoorstel om gemeenten meer slagkracht te geven bij de aanpak van leegstand.

³ Binnenlands Bestuur, 4 juli 2008, <https://www.binnenlandsbestuur.nl/ruimte-en-milieu/meer-middelen-nodig-tegen-leegstand>