



gemeente
Het Hogeland

Beantwoording schriftelijke vraag/vragen

cf. art. 32 Reglement van Orde gemeenteraad

Onderwerp:	Beantwoording schriftelijke vragen omtrent een leegstandsheffing
Portefeuillehouder:	Han Hefting
Datum beantwoording:	29-10-2025
Datum indienen vraag/vragen:	02-10-2025
Vragensteller:	Ivo Poll
Fractie:	Partij van de Arbeid

Aan de gemeenteraad

De namens bovengenoemde fractie op grond van het reglement van orde van de gemeenteraad gestelde vraag/vragen betreffend bovenvermeld onderwerp beantwoorden wij als volgt.

Vraag 1

Is het college bekend met het landelijk aangenomen amendement-Stultiens c.s., waardoor gemeenten een leegstandsheffing kunnen invoeren?

Beantwoording

Het college is bewust van het instrument om een heffing op leegstand mogelijk te maken. Het instrument is pas inzetbaar als een woning langer dan een jaar onafgebroken leegstaat.

Vraag 2

Ziet het college de leegstandsheffing als een effectief aanvullend instrument om leegstand aan te pakken en woningen beschikbaar te maken voor woningzoekenden?

Beantwoording

Het college ziet in dat een leegstandsheffing in de basis een geschikt instrument kan zijn om pandeigenaren die langdurig hun pand leeg hebben staan in beweging te kunnen krijgen om iets te doen met hun panden. Uit de praktijk moet echter blijken in hoeverre het realistisch is om aan te tonen dat een pand daadwerkelijk leeg staat, sommige panden worden bijvoorbeeld gebruikt als

vakantiewoning (en staan dus op papier leeg) en zo zijn er meer voorbeelden waaruit daadwerkelijke leegstand lastig te bewijzen is. Gelet op de beantwoording van vraag 3 is het ook de vraag om hoeveel panden het daadwerkelijk zal gaan, op basis van de landelijke monitor dus 110 woningen, maar wellicht nog minder aangezien een van deze woningen deel uitmaakt van de versterkingsopgave. Daarnaast wordt er enkel extra belasting opgelegd en is de keuze uiteindelijk aan de pandeigenaren om het pand leeg te laten staan of niet. Het college zal monitoren hoe effectief het instrument werkt voor andere gemeentes.

Vraag 3

3. Is het college bereid om te onderzoeken of en hoe in onze gemeente een leegstandsheffing kan worden ingevoerd, en daarbij in kaart te brengen:

- de verwachte omvang van het probleem (In de Landelijke monitor leegstand 2024 is een aantal van 340 genoemd voor Het Hogeland);
- de mogelijke hoogte en vormgeving van de heffing (vast bedrag, oplopend bedrag, of WOZ-waarde gerelateerd);
- en de wijze waarop de opbrengsten (indien aanwezig) ingezet zouden kunnen worden voor volkshuisvestelijke doelen?

Beantwoording

Het college is op de hoogte van de leegstandscijfers uit de landelijke monitor 2024, hier is het absolute aantal leegstaande woningen inderdaad gezet op 340 (na energiecorrectie). Wel dient er een nuance op aan te worden gebracht dat 33% hiervan het jaar daarvoor ook al leegstond, dus 110 woningen die volgens de landelijke monitor langdurig leegstaan. Het college wil hierbij toevoegen dat een groot deel van de woningen die leegstaan zich bevinden in het versterkingsgebied waarbij een grote hoeveelheid woningen wordt herbouwd. Aangezien leegstand een momentopname is, het CBS levert aantallen aan van woningen waar niemand op staat ingeschreven kan hierdoor het beeld van leegstand vertroebelen. Een deel van de sociale woningvoorraad staat vanwege de versterking soms een aantal maanden leeg voordat de woning wordt herbouwd waardoor er dus sprake kan zijn van 'leegstand'.

Vanuit de VNG wordt ondersteuning aangeboden om de daadwerkelijke leegstand beter in kaart te brengen en het college gaat hier gebruik van maken. Als er duidelijkheid is over de omvang van de leegstand zal het college overwegen of het nuttig is om een leegstandsheffing te introduceren. Er is uitvraag gedaan bij het gegevenshuis om alle leegstaande woningen aan te leveren naar de VNG, de VNG zal dan een verfijning op de data toepassen om beter grip te krijgen op de leegstandsopgave.

Vraag 4

Kan het college de raad op korte termijn informeren over de uitkomsten van dit onderzoek en een voorstel doen voor invoering?

Beantwoording

Het is nog onduidelijk hoe lang de VNG nodig heeft om de eerste vertaalslag te maken en of dit het gewenste resultaat oplevert om te bepalen of er een aanleiding is om een leegstandsheffing te introduceren. Zodra deze resultaten bekend zijn worden deze gedeeld met de gemeenteraad.

Wij nemen aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

P.P.M. van Vilsteren,
Gemeentesecretaris

H. Broekhuizen,
Burgemeester