

## RAADSINFORMATIEBRIEF met beantwoording artikel 42 vragen

**Van**

college van burgemeester en wethouders

**Vergadering van****Kenmerk**

Z/23/061004 / D/23/112013

**Portefeuillehouder**

Arjan Noorthoek

**Portefeuille**

Algemeen bestuurlijke zaken

**Opsteller**

Diallo, Djenabou

**Onderwerp**

Beantwoording Schriftelijke vragen art. 42 RvO van LijstvanderDoes inzake Woningleegstand met een maximum van 6 maanden

**Beantwoording van de vragen****ARTIKEL 42 VRAGEN LIJST VAN DER DOES- Woningleegstand met een maximum van 6 maanden**

*De gemeente Utrecht heeft aangekondigd de woningnood in de stad te willen gaan aanpakken door eigenaren die een woning langdurig laten leeg staan, een boete op te leggen. Dit betreft dan woningen die langer dan 6 maanden leeg staan. Ook in Woerden is het ons opgevallen dat er meerdere woningen al langere tijd leeg staan.*

**Vraag 1A:**

Is het college op de hoogte van de bovengenoemde ontwikkelingen in Utrecht?

**Antwoord 1:**

Ja.

**Vraag 1B:**

Zo ja, bent u voornemens om de mogelijkheden hiertoe te onderzoeken?

**Antwoord 1B:**

Nee. De gemeente is nu eerst bezig met het onderzoek naar langdurige leegstand in de gemeente. Afhankelijk van het onderzoek gaan we de verdere mogelijkheden onderzoeken. Zie verder antwoord 6 voor nadere toelichting.

**Vraag 2:**

Heeft de gemeente op dit moment instrumenten om bij langdurige leegstand bewoning te eisen?

**Antwoord 2:**

Nee, de gemeente heeft er op dit moment geen instrumenten voor.

**Vraag 3:**

Hoe groot is de leegstand van woningen in de gemeente onderverdeeld in de particuliere en collectieve sector?

**Antwoord 3:**

Van de leegstand valt 16% onder de collectieve sector. Het resterende percentage van 84% valt onder de particuliere sector. Deze percentages betreffen alle soorten leegstand en niet alleen langdurige leegstand.

**Vraag 4:**

Wat is het aandeel van het getal bij vraag 3 dat onbedoeld al langer dan 6 maanden leegstaat?

**Antwoord 4:**

Hier kunnen we op dit moment nog geen duidelijkheid over geven. We hebben dit jaar de monitor opgezet om de leegstand beter in kaart te brengen.

**Vraag 5:**

Bestaat 'bedeelde' leegstaand ook? Zo ja, wat houdt dit in?

**Antwoord 5:**

Ja, dit zijn situaties waarbij leegstand onoverkomelijk is. Voorbeelden hiervan zijn frictieleegstand vanwege verhuizing, woningen die leegstaan na overlijden, nieuwbouwwoningen die nog niet geleverd zijn en bij grondige renovatie van woningen.

**Vraag 6:**

Welke middelen gebruikt het college op dit moment om leegstand zo veel mogelijk terug te dringen? Wordt hier ook met een tijdslimiet gewerkt?

**Antwoord 6:**

Ondanks de beperkte mogelijkheden is de gemeente actief bezig met het tegengaan van ongewenste leegstand. Zo zijn in het tweede kwartaal van dit jaar woningen, waar niemand staat ingeschreven, per brief aangeschreven. Hierop zijn reacties binnengekomen van eigenaren over de stand van zaken en worden er ook gesprekken met ze gevoerd. Later dit jaar zal er een vervolgbrief worden verstuurd naar de eigenaren om de reden van leegstand beter in beeld te krijgen, met het doel dat ze uiteindelijk weer worden bewoond. U bent in de Jaarbrief Wonen 2022 (D/23/089638) geïnformeerd dat dit in de eerste helft van 2023 zou worden opgepakt. De actie komt voort uit zowel de wens vanuit de gemeenteraad als het coalitieakkoord om leegstand actief tegen te gaan.

**Vraag 7:**

Ziet het college kansen in het beleid om onbedoelde leegstand terug te dringen naar een tijdsduur van 6 maanden?

**Antwoord 7:**

Bij de herijking van de woonvisie zal er ook aandacht zijn voor het tegengaan van onbedoelde leegstand. De conclusies van het onderzoek, benoemd bij antwoord 6, zullen worden gedeeld.

-----  
*Een aantal maanden geleden hebben we te horen gekregen dat de woningen aan de Molenweg onbewoonbaar zijn. In de tussentijd loopt er een onderzoek onder leiding van Cazas Wonen om te kijken welke oplossingen er mogelijk zijn. Echter hebben we recentelijk gehoord dat de woningen al een aantal jaren langer leegstaan. In de tussentijd lijkt er weinig duidelijk te worden en krijgen we geen updates over de situatie. Daarnaast lijken de woningen vergeten te zijn. De woningen lijken een stuk minder onderhouden dan andere woningen in dezelfde straat en de achtertuinen zijn verwilderd. Vandaar de volgende vragen:*

-----  
**Vraag 8:**

Is het college bekend met de leegstand op Molenweg 26-30?

**Antwoord 8:**

Ja.

**Vraag 9:**

Wat is op dit moment de situatie voor de drie genoemde woningen aan de Molenweg?

**Antwoord 9:**

De woningen worden niet meer verhuurd door Cazas Wonen vanwege extreme scheefstand en zijn daardoor onbewoonbaar. De woningen zijn verzakt en vertonen veel scheurvorming. Het laatste onderhoud aan de woningen is uitgevoerd in 2016.

Vanwege de slechte en verzakte staat van deze woningen onderzoekt Cazas Wonen de mogelijkheden voor het perceel Molenweg 26-30. Cazas Wonen heeft hierbij contact met het Dorpsplatform Zegveld en Zegveld Zorgt. Zodra er meer duidelijkheid is, informeert Cazas Wonen de bewoners en omwonenden, en de gemeente waaronder de Raad. Cazas Wonen verwacht in het najaar van 2023 vervolgstappen te kunnen zetten.

**Vraag 10:**

Hoelang zijn de drie woningen al onbewoonbaar?

**Antwoord 10:**

Molenweg 26 staat leeg sinds november 2019.

Molenweg 30 staat leeg sinds maart 2020.

Molenweg 38 staat leeg sinds november 2019.

**Vraag 11:**

Is het college bereid om contact te zoeken met Cazas Wonen om aan te dringen op een oplossing en daarin mee te denken?

**Antwoord 11:**

Dit blijft een onderwerp van gesprek. Wanneer de uitkomsten bekend zijn, zal de gemeente met Cazas Wonen hier nader over spreken. Zie verder ook het antwoord bij vraag 9.

**Vraag 12:**

Kunnen de resultaten van het onderzoek zo spoedig mogelijk teruggekoppeld worden naar de gemeenteraad?

**Antwoord 12:**

Ja.

-----

**Ambachtsherenlaan 41**

*Op de Ambachtsherenlaan in Harmelen staat al gedurende vele jaren een woning (nagenoeg) leeg. De ramen zijn grotendeels dicht getimmerd en het lijkt onbewoond.*

-----

**Vraag 13:**

Is het college op de hoogte van deze situatie?

**Antwoord 13:**

Ja, maar er zal vanuit de organisatie hieraan extra aandacht worden besteed.

---

**Bijlagen**

- Schriftelijke vragen art. 42 RvO van LijstvanderDoes inzake Woningleegstand met een maximum van 6 maanden (D/23/112012)

---