

Amsterdam, 29 augustus 2025

Internetconsultatie Leegstandwet

Het is wenselijk dat gemeenten door de aanscherping van de Leegstandwet meer mogelijkheden krijgen om leegstand aan te pakken. Volgens cijfers van het CBS is er bij 64.000 woningen sprake van langdurige leegstand. In Amsterdam staan bijvoorbeeld boven winkelpanden in de stad hele verdiepingen leeg. Zowel de gemeente als verhuurders slaan de plank nogal eens mis als er sprake is van leegstand (volgens De Klokkenhof in Amsterdam). Amsterdam kent wel een leegstandsverordening. Dat geldt verder voor slechts 26 gemeenten, waaronder Utrecht. In Utrecht zet de gemeente stappen om langdurige leegstand aan te pakken (Capreit/Eres flats).

Wat ons inziens nodig is, is dat er een goede basisadministratie komt van de leegstand, een zogenaamd Leegstandsregister. Leegstaande woningen worden nu te lang buiten de reguliere huursector gehouden. Meldplicht dient te worden verkort van 6 naar 3 maanden. De maximale termijn van een leegstand van 2 jaar is te lang, en moet ons ziens 6 maanden worden. Staat een pand langer dan 1 jaar leeg, kom dan met een leegstandsheffing en start een onteigeningsprocedure, zodat het in handen komt van een corporatie.

De vraag is ook wat er aan huur gevraagd mag worden. Goed dat het woningwaarderingsstelsel geldt, maar daar dient in verband met de onzekerheid voor de huurder wel een korting op te worden toegepast. Aangepaste huur op basis van antikraak is wenselijk. Er dient een contract te komen met een duidelijke termijn. Huurders die op basis van de Leegstandwet wonen hebben meestal een zwakke rechtspositie. Er is geen zekerheid over verlenging van het contract en er bestaan nauwelijks mogelijkheden om aanspraak te maken op herhuisvesting.

De Leegstandwet geeft opties voor tijdelijk verhuren. Gewaakt dient te worden dat dit tijdelijk verhuren gebeurt voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Zie onder andere huisvesting schoonmakers sportschool Saint & Stars in Amsterdam, welke in een duurdere buurt in Amsterdam werden gehuisvest. Tijdelijke verhuur is hier een verdienmodel geworden. Dit vormt naar onze mening een structureel probleem.

Woningen moeten ook geen recreatieve bestemming krijgen. Er mag niet worden getornd aan de bestemming wonen. Speculatie dient te worden voorkomen door het langer leeg laten staan van woningen. Pak deze praktijken aan. Ontmoedig ze. Kijk niet alleen naar elektriciteit maar ook naar het verbruik van water, hetgeen effectiever is. Leegstand blijkt ook uit het ontbreken van een inschrijving in de GBA.

Federatie Huurders Commerciële Sector