

Dennis de Vries

Wonen en Volkshuisvesting, Jeugd en Jeugdzorg, Buurt- en
wijkgericht werken, mbo, Vastgoed

Wijk Zuidwest, Noordwest

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Telefoon 14 030

www.utrecht.nl/



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties
Turfmarkt 147
2511 DP DEN HAAG

Behandeld door	J. Belkasmi	Datum	3 september 2025
Telefoonnummer	14 030	Ons kenmerk	31940969
E-mail	jamal.belkasmi@utrecht.nl	Onderwerp	Reactie consultatie wetswijziging leegstandwet
Bijlage(n)	-	Verzonden	3 september 2025
Uw kenmerk	-		
Uw brief van	-		

Geachte heer, mevrouw,

In deze brief vindt u de reactie van Dennis de Vries, wethouder Wonen en Volkshuisvesting in Utrecht, op het wetsvoorstel waarin de leegstandwet wordt gewijzigd, waardoor gemeente meer mogelijkheden krijgen om leegstand te bestrijden.

Opvragen energieverbruik

Ik sta positief tegenover de wijziging van de leegstandwet waarmee het mogelijk wordt om bij de netbeheerders op te vragen of er sprake is van een hoog of laag energieverbruik. Het doel van de gehele wet is uiteindelijk om feitelijke leegstand tegen te kunnen gaan en woningen weer in gebruik te laten nemen. Hiermee wordt weer echt een woonruimte beschikbaar gesteld voor mensen, ten opzichte van een woning die alleen administratief leegstaat maar wel al mensen in wonen. Door beschikking te hebben over het energieverbruik kunnen wij veel doelgerichter en met minder middelen onze inspecteurs sturen naar woningen die feitelijk leegstand. Deze aanpak is dus minder arbeidsintensief, maar wel meer doelgericht en daardoor efficiënter.

Opnemen verplichting tot in gebruik name

Al eerder hadden de gemeenten Amsterdam en Utrecht middels een experiment uit de Crisis en Herstelwet de mogelijkheid om in de leegstandbeschikking op te nemen dat een eigenaar verplicht wordt om binnen een bepaalde termijn de woning weer te laten bewonen. In de praktijk en uit de [evaluatie van onze leegstandsverordening](#) blijkt dit een effectief middel om langdurige leegstand te bestrijden. Ik ben daarom enthousiast met de voorgestelde wijziging van de leegstandwet, waardoor dit ook mogelijk wordt voor andere gemeenten. Het is derhalve vanuit de uitvoering gezien zeer wenselijk om de voordracht te vervangen voor de bevoegdheid voor gemeenten om plichten op te leggen aan eigenaren om een leegstaand pand in gebruik te laten nemen. Ik sta daarom ook positief tegenover het schrappen van de verplichtende voordracht.

Bij verhuur leegstandwet ook houden aan WWS

Sinds de wijziging van de Wet vaste huurcontracten en de wet betaalbare huur zagen ook wij steeds meer verhuurders een vergunning vragen op basis van de leegstand wet. Hiermee konden ze tijdelijk

blijven verhuren en hoefden zij zich ook niet te houden aan het woningwaarderingsstelsel (WWS). Het is inderdaad begrijpelijk dat bij de verhuur middels de leegstandwet eigenaren ook gebonden zijn aan het WWS, waardoor deze groep huurders ook huurprijsbescherming genieten.

Verkorte vergunningstermijn koopwoning

Ten behoeve van het verder uitsluiten van misbruik, wordt ook voorgesteld om de maximale duur van de vergunning van vijf jaar terug te brengen naar maximaal twee jaar en als voorwaarde toe te voegen dat aangetoond moet worden dat de woning niet in redelijkheid door middel van verkoop in gebruik gegeven kan worden. Ik sta positief tegenover deze wijziging. Daarnaast wordt het ook mogelijk om één collectieve vergunning af te geven bij een complex voor sloop/nieuwbouw. Ook hier sta ik achter, omdat hiermee wordt voorkomen dat er per adres een aparte vergunning aangevraagd moet worden.

Conclusie

Het beter benutten van de bestaande voorraad door leegstand te bestrijden is in deze tijden van woningnood een noodzakelijke maatregel zodat woonruimte beter wordt benut. Elke woning die leegstaat is er één te veel. Ik sta daarom positief tegenover de voorgestelde maatregelen waarmee het effectiever wordt om langdurige leegstand te bestrijden. Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Dennis de Vries