

Consultatiereactie

Leegstandswet

De Landelijke Studentenvakbond - September 2025

Geachte heer, mevrouw,

De LSVb komt op voor de belangen van meer dan 700.000 studenten in Nederland. Wij zetten ons in voor beter en betaalbaar onderwijs, betere en betaalbare huisvesting, meer inspraak voor studenten en goede studievoorziening en begeleiding.

Het is onbegrijpelijk dat er nog steeds meer dan 180.000 woningen leegstaan, waarvan meer dan 60 duizend langer dan een jaar (na energiecorrectie: meer dan 30 duizend). In een tijd van een woningcrisis, is dat onmogelijk uit te leggen.

In dit voorstel zien we in de breedte te weinig concrete maatregelen om deze leegstand hardnekkig aan te pakken. Daarnaast zijn wij geen fan van verhuur via de leegstandswet, omdat het een uiterst precaire vorm van wonen is door zijn tijdelijke aard en het gebrek aan huurbescherming. Ondanks deze kritische noten zien we ook een aantal verbeteringen aan de leegstandswet met dit voorstel.

Ontbreken leegstandsheffing

Allereerst ontbreekt er in dit wetsvoorstel een leegstandsheffing. Een dergelijke belastingheffing op leegstand zou een zeer effectieve drijfveer kunnen zijn om eigenaren van panden en complexen te dwingen om deze objecten weer in gebruik te nemen. Een dergelijke heffing is aanwezig in Vlaanderen en is bewezen effectief¹.

Verplichte leegstandsverordening

Zoals in de inleiding vermeld, staan er ten tijde van deze woningcrisis nog steeds 30.000 woningen langdurig leeg. Tegelijkertijd heeft slechts 8% van de Nederlandse gemeenten een leegstandsverordening². Wat is het nut van deze wet, wanneer het overgrote deel van de gemeenten besluit geen verordening hieraan te koppelen? Als het rijk echt zou willen dat er iets wordt gedaan aan leegstand in Nederland, dan zou zij gemeenten moeten verplichten om een leegstandsverordening op te stellen. Op deze wijze worden gemeenten gedwongen om een aanpak te leveren tegen leegstand. Desnoods zou men

¹ <https://www.platform31.nl/artikelen/hef-belasting-op-lege-panden-vlaanderen-bewijst-dat-het-werkt-tegen-leegstand/>

² <https://www.woonbond.nl/nieuws/minister-scherpt-leegstandwet-aan/>

gemeenten met een bepaald percentage leegstand kunnen verplichten om een leegstandsverordening op te stellen.

Uitbreiding naar onzelfstandige woningen

In het wetsvoorstel wordt de toepassing van verhuur via de leegstandswet uitgebreid naar onzelfstandige woningen. Als LSVb vinden we dit een goede ontwikkeling, omdat woningen die gedeeld verhuurd worden nu worden verhuurd met een gedeeld contract. Dergelijke gedeelde contracten zijn voor ons onwenselijk. Huurders die met een gedeeld contract huren zijn vaak juridisch kwetsbaarder door de ondeelbare aard van het contract en de hoofdelijke aansprakelijkheid van de huurders. Daarnaast kunnen gedeelde contracten gebruikt worden om het WWS te omzeilen. Wij zijn dus blij dat bewoners een eigen contract kunnen krijgen wanneer er sprake is van kamergewijze verhuur. We willen hier wel aan toevoegen dat wij het van belang vinden dat er toezicht wordt gehouden op het gebruik van gedeelde contracten, zodat verhuurders geen misbruik maken van de mogelijkheid om een gedeeld contract aan te bieden, wanneer er feitelijk sprake is van kamergewijze verhuur.

Melden leegstand door derden

Een punt wat onduidelijk blijft op basis van de consultatie betreft wie er meldingen mogen doen voor leegstand. Op dit moment kan alleen een eigenaar zelf melding maken van leegstand. Wat ons betreft zouden ook derden de mogelijkheid moeten krijgen om melding te maken van leegstand bij de gemeente. Op deze wijze kan een gemeente eerder ingrijpen bij leegstand wanneer een eigenaar van een pand nalatig is om leegstand te melden.

Namens de Landelijke Studentenvakbond,

Enora Segeren – Algemeen Bestuurslid

Bor van Zeeland – Beleidsmedewerker Studentenhuisvesting



Landelijke Studenten Vakbond
Drieharingstraat 6
3511 BJ Utrecht

www.lsvb.nl
lsvb@lsvb.nl
030 231 64 64



@studentenbond
facebook.com/studentenbond
@studentenbond