

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 30941 2500 GX Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie**

Directie Woningmarkt
Cluster Huurbeleid en
Aandachtsgroepen

Rijnstraat 8
Postbus 30941
2500 GX Den Haag

www.rijksoverheid.nl

Kenmerk

2012-0000133778

Datum 29 maart 2012
Betreft Effect Wet kraken en leegstand op leegstandbeleid gemeenten

De motie Anker¹, op 15 oktober 2009 door uw Kamer aangenomen, verzoekt de regering in overleg te treden met gemeenten om hen te wijzen op de kansen die het nieuwe leegstandinstrumentarium biedt en te bevorderen dat gemeenten werk maken van een actief leegstandbeleid. Op 9 mei 2011 heeft mijn ambtsvoorganger u bij brief² geïnformeerd over de wijze waarop de motie Anker zou worden afgehandeld. In deze brief werd aangegeven dat de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is verzocht een Handreiking leegstandbeleid te maken. De VNG heeft daarmee ingestemd en deze handreiking op een symposium gepresenteerd³. Zowel aan de handreiking als aan het symposium heeft mijn ministerie financieel bijgedragen. Tot slot kondigde mijn ambtsvoorganger in deze brief aan dat begin 2012 uw Kamer geïnformeerd zou worden in hoeverre gemeenten het leegstandbeleid voortvarend hebben opgepakt.

Ik heb dit laatste punt laten onderzoeken. De resultaten van dit onderzoek bied ik u hier bij aan⁴. In het onderzoek zijn de 41 gemeenten betrokken, waarvan verwacht werd dat zij het meeste last zouden hebben van leegstaande panden (niet-woonruimte). Onderzocht is in hoeverre deze gemeenten een actief leegstandbeleid voeren en in hoeverre zij daarbij gebruik maken van de instrumenten die de Wet kraken en leegstand biedt.

De resultaten laten zich als volgt samenvatten:

- Drie gemeenten, Amsterdam, Tilburg en Brunssum, hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een leegstandverordening in te stellen. Deze wordt in alle drie gemeenten gebiedsgericht ingezet en bevat alle instrumenten die de Wet kraken en leegstand biedt (leegstandmelding, leegstandoverleg, leegstandbeschikking, de verplichtende voordracht en boetes). De verordening is in deze gemeenten nog te kort van kracht om conclusies te kunnen trekken over het effect ervan.
- Dertig gemeenten hebben geen leegstandverordening maar voeren wel een actief leegstandbeleid. In al deze gemeenten is het van kracht worden van de Wet kraken en leegstand aanleiding geweest het beleid ter zake te heroverwegen. Een verordening is door de meeste gemeenten afgewezen omdat zij de voorkeur geven aan samenwerking en gesprek, en niet aan dwang. Het gevoerde beleid bestaat uit een combinatie van de

¹ Tweede Kamer, 2009-2010, 31 560, nr. 26

² Tweede Kamer, 2010-2011, 31 560, nr. 32

³ www.vng.nl/leegstandelijf

⁴ RIGO: Eén jaar Wet kraken en leegstand, 41 gemeenten over de nieuwe wet.

volgende elementen: beperken uitgifte voor nieuwbouw, regionale afstemming, transformatie en herbestemming.

- Acht gemeenten geven aan geen beleid gericht op het tegengaan van leegstand in niet-woonruimte te voeren. Men acht de leegstand beperkt en de consequenties gering. Sommige gemeenten hebben toch goed zicht op de leegstand en heroverwegen uitgifte ten behoeve van nieuwbouw. Het van kracht worden van de Wet kraken en leegstand heeft doorgaans wel geleid tot een heroverweging van het beleid, maar niet tot andere keuzes.

**Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie**

Directie Woningmarkt
Cluster Huurbeleid en
Aandachtsgroepen

Kenmerk
2012-0000133778

Resumerend meen ik dat met betrekking tot de vraag uit de motie Anker, in hoeverre pakken gemeenten het leegstandbeleid actief op, gesteld kan worden dat de overgrote meerderheid van de onderzochte gemeenten dit doet. Ook enkele gemeenten die aangeven geen leegstandbeleid te voeren, nemen toch maatregelen die overeenkomen met die van gemeenten die wel een leegstandbeleid voeren. Vrijwel alle gemeenten hebben naar aanleiding van het van kracht worden van de Wet kraken en leegstand hun beleid op dit punt heroverwogen. Al met al meen ik dat gemeenten hun rol goed oppakken. Gezien de ontwikkelingen in de leegstand van niet-woonruimte is daar ook alle reden voor.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Mevrouw mr. drs. J.W.E. Spies