



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van GroenLinks
de heer A.E. Vos

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake leegstand

DATUM
3 september 2025
Verzonden: 04-09-2025

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
AR (Fred) Bunk

TELEFOONNUMMER
043 350 4450

ONZE REFERENTIE
2025.02994

E-MAILADRES
Fred.Bunk@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte de heer Vos,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

1. Waarom heeft Maastricht (nog) geen leegstandsverordening (graag een onderbouwd antwoord)?

Antwoord 1:

Deze vraag is de afgelopen jaren meerdere keren gesteld. Voor het laatst in juli 2024 bij de behandeling van de (door de raad verworpen) motie van de SP over het invoeren van een leegstandsverordening. De argumenten daarvoor zijn nog ongewijzigd.

De leegstand bij woningbouw is gering. De structurele leegstand (langer dan 1 jaar leeg) in Maastricht bedraagt 0,76% (bron: CBS landelijke monitor leegstand 2024). Woningen kunnen als leeg staan geregistreerd, maar feitelijk toch worden bewoond. Dit is aan de hand van het energieverbruik door het CBS gecorrigeerd en in het bovenstaande cijfer verwerkt.

Gezien de beperkte leegstand is een leegstandsverordening een te zwaar en kostbaar middel. Ook de VNG geeft aan een leegstandsverordening te zien als een uiterst middel om toe te passen, een middel dat alleen wordt ingezet als andere middelen (denk aan minnelijk overleg) niet werken. Bovendien is het niet zeker dat hiermee de al relatief lage woningleegstand nog substantieel verder verlaagd kan worden.

Vraag 2:

Is het college van plan, nu de leegstandswet wordt aangepast, een leegstandsverordening in te voeren en zo nee, waarom niet?

Antwoord 2:

Nee. Zie het antwoord op vraag 1. Aanvullend daarop: de aanpassing van de leegstandswet geeft de gemeente meer instrumenten, maar doet aan het argument van de zwaarte van een leegstandsverordening niets af. De nieuwe instrumenten kunnen alleen worden ingezet als er een leegstandsverordening wordt vastgesteld.



DATUM
3 september 2025

Vraag 3:

Is er een actueel overzicht van leegstand in Maastricht (bijvoorbeeld een leegstandsregister), zowel bij woningen als bij bedrijfspanden? (Graag een onderbouwd antwoord)

Antwoord 3:

De gemeente houdt zelf geen leegstandsregister bij. Zij maakt voor woningen gebruik van de landelijke monitor leegstand van het CBS. Deze geeft een gedetailleerd beeld waarbij ook gebruik wordt gemaakt van gegevens over het energieverbruik van leegstaande woningen.

Voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen wordt gebruik gemaakt van door de provincie Limburg verstrekte leegstandscijfers (op basis van gegevens van Etil). Dit is conform regionale afspraken gemaakt in het kader van de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL). Voor het Centrum is er een abonnement op leegstandscijfers (van het aantal verkooppunten) bij Locatus.

Vraag 4:

Is er onderzoek gedaan naar niet gemelde, bestaande leegstand (langer dan 6 maanden)?

Antwoord 4:

Nee. Er is geen meldingsplicht van leegstand als er geen leegstandsverordening is.

Vraag 5:

Bij het niet melden van leegstand, langer dan 6 maanden, kan via een leegstandsverordening een boete worden opgelegd. Overweegt het college, gezien het tekort aan woonruimte in Maastricht, een boete in te voeren of bestaat deze mogelijkheid al?

Antwoord 5:

Nee, dat overweegt het college niet. Om een boete te kunnen opleggen is een leegstandsverordening nodig. En het college ziet daar onvoldoende meerwaarde in.

Vraag 6:

Tijdelijke verhuur van leegstaande panden kan via een vergunning op grond van een leegstandswet voor maximaal 5 jaar (woningen) of 10 jaar (gebouwen zonder woonbestemming) worden aangevraagd. Hoeveel aanvragen zijn er de afgelopen 5 jaar bij de gemeente binnengekomen?

Antwoord 6:

Vanaf 2019 zijn tot nu toe 42 vergunningen aangevraagd. Hiervan zijn 38 aanvragen voor in totaal 138 woningen vergund. Vier aanvragen zijn afgewezen, omdat ze niet voldeden aan de eisen of niet de juiste stukken waren ingediend.



DATUM
3 september 2025

Vraag 7:

Doet Maastricht mee met de actuele internetconsultatie van het ministerie? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7:

Er is voor gekozen om als gemeente Maastricht niet afzonderlijk te reageren. In plaats daarvan heeft de gemeente Maastricht bijgedragen aan de reactie van de VNG op de consultatie. Deze reactie is te raadplegen op de link [Consultatie Leegstandwet](#).

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Johan Pas
Wethouder Wonen, Onderwijs, Arbeidsmarkt, Studentenstad en Welstand

Schriftelijke vragen