



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van Partij Veilig Maastricht
mevrouw H.A.M. Meese-van der Venne
de heer R.A.H. Betsch
de heer J. Voorst
de heer K. Keerssemeeckers

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake wettelijke
mogelijkheid leegstandsheffing
BEHANDELD DOOR
SM (Suzanne) Mestrom

DATUM
2 februari 2026
Verzonden: 02-02-2026
TELEFOONNUMMER
043 350 4374

BIJLAGEN
--
ONZE REFERENTIE
2026.00262

E-MAILADRES
Suzanne.Mestrom@maastricht.nl

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte mevrouw Meese-van der Venne, heren Betsch, Voorst en Keerssemeeckers,

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

Vraag 1:

Is het college bekend met de nieuwe wettelijke mogelijkheid om een leegstandsheffing op te leggen aan eigenaren van langdurig leegstaande woningen? Zo ja, overweegt het college de invoering van een leegstandsheffing te onderzoeken?

Antwoord 1:

Wij zijn bekend met de nieuwe wettelijke mogelijkheden van de leegstandsheffing, een belasting die een gemeente sinds 1 januari 2026 kan heffen op woningen die langer dan 1 jaar leeg staan. We vinden dit een interessant instrument en wachten op aanvullende informatie die landelijk in voorbereiding is voordat we dit instrument verder onderzoeken. We informeren u later dit jaar over onze bevindingen en advies. Ter toelichting:

- 1. De leegstandsheffing is een belasting die is ingevoerd op basis van een aangenomen amendement, waardoor deze op punten niet duidelijk is. De VNG is aan de slag met een modelverordening die handvaten en duidelijkheid rondom de interpretatie van de nieuwe belasting moet gaan bieden. We willen deze handreiking afwachten.*
- 2. Het Rijk is bezig met de [Wet aanpak leegstand](#). Deze wet beïnvloedt de instrumenten die de gemeente tot haar beschikking heeft in de omgang met leegstand, en daarmee de afwegingen die de gemeente dient te maken over het heffen van een belasting op leegstand.*
- 3. Een eerste juridische inschatting is dat, doordat de mogelijkheid tot het heffen van deze belasting is ontstaan op 1 januari 2026, op dat moment ook pas de termijn van 1 jaar leegstand is gestart. Indien de gemeente besluit deze heffing in te voeren zullen de eerste aanslagen niet voor 2027 de deur uit kunnen.*

Vraag 2:

Hoeveel woningen staan er in Maastricht langdurig leeg volgens de meest recente cijfers?



DATUM
2 februari 2026

Antwoord 2:

Op basis van de [Landelijke Monitor Leegstand](#) stonden op 1 januari 2025 560 woningen in Maastricht leeg die een jaar eerder ook leeg stonden na energiecorrectie (zie tabel). Met een energiecorrectie corrigeert de [Landelijke Monitor Leegstand](#) 'leegstaande' woningen die vergelijkbare hoeveelheden gas / elektra verbruiken als bewoonde woningen. Bij woningen met een dergelijk gas / elektra verbruikt is leegstand namelijk zeer onwaarschijnlijk en is de leegstand waarschijnlijk enkel 'administratief'.

Jaar (stand van zaken op 1 januari van dat jaar)	Aantal woningen in Maastricht in het totaal	Aantal woningen, jaar eerder ook leeg, na energiecorrectie in Maastricht	% woningen dat leegstaat, jaar eerder ook leeg, na energiecorrectie in Maastricht
2021	62.839	490	0,8%
2022	63.277	420	0,7%
2023	64.382	450	0,7%
2024	65.942	500	0,8%
2025	66.249	560	0,8%

Vraag 3:

Hoe beoordeelt het college deze leegstand in relatie tot de woningnood in Maastricht?

Antwoord 3:

De langdurige leegstand betreft minder dan 1% van alle woningen in Maastricht. Het (deels) oplossen van leegstand draagt daardoor in mindere mate bij aan het oplossen van de woningnood in Maastricht. Daarnaast is het niet zeker dat de Leegstandsheffing een effectief middel is om leegstand op te lossen. Mogelijk dat de kosten een eigenaar overtuigen om de woning te verhuren, maar een leegstandsheffing verplicht een woningeigenaar hier niet toe.

Vraag 4:

Heeft het college contact met BsGW over de uitvoerbaarheid, kosten en opbrengsten van een mogelijke leegstandsheffing?

Antwoord 4:

Er is ambtelijk oriënterend contact geweest met BsGW over de mogelijkheden van deze belasting. BsGW heeft meegedeeld de modelverordening van de VNG af te willen wachten, omdat nog te veel onduidelijk is om deze heffing juridisch en praktisch uit te kunnen voeren. Geen van de in BsGW deelnemende gemeenten heeft nog verzocht om de leegstandsbelasting te gaan heffen.

Vraag 5:

Is het college bereid om de raad voor de zomer te informeren over de haalbaarheid, voor en nadelen en mogelijke vormgeving van een leegstandsheffing?



DATUM
2 februari 2026

Antwoord 5:
Zie antwoord vraag 1 en 4.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

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

en

Manon Fokke
Wethouder Financiën, Personeel & Organisatie, Burgerparticipatie en Lobby

Schriftelijke vragen