



**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 12 mei 2026
No. 2026.01619
Portefeuillehouder: Pas
Team: Wonen en Leefkwaliteit**

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 12 mei 2026

Betreft: Schriftelijke vragen - Invoering VNG-basisverordening Leegstandbelasting ter aanvang van de twaalf-maandentermijn

Geacht college,

De woningnood in Maastricht – en in Nederland als geheel – is wat de SP betreft een van de meest urgente maatschappelijke vraagstukken van dit moment. Starters, jonge gezinnen en mensen met lagere inkomens ondervinden dagelijks de gevolgen van een structureel tekort aan betaalbare woonruimte, terwijl tegelijkertijd in Nederland naar schatting meer dan 180.000 woningen in leegstaan, waarvan meer dan 60.000 langer dan een jaar. Het is volgens onze fractie daarom maatschappelijk gezien onverdedigbaar dat woonruimte die beschikbaar is, structureel ongebruikt blijft in een tijd waarin velen van ons tevergeefs zoeken naar een betaalbaar en fatsoenlijk dak boven hun hoofd.

Het zal daarom geen verbazing wekken dat de SP met plezier kennis heeft genomen van de invoering van de leegstandbelasting. Per 1 januari 2026 is namelijk [artikel 221a](#) aan de Gemeentewet toegevoegd via de [Fiscale verzamelwet 2026](#), op basis van een aangenomen amendement van Kamerlid Stultiens c.s. Dit artikel biedt gemeenten de mogelijkheid om een belasting te heffen op woningen die langer dan twaalf maanden leegstaan, waarbij de gemeenteraad zelf bepaalt of en hoe van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt. Het bijbehorende Koninklijk Besluit is op 21 maart 2026 geslagen, zodat de wettelijke grondslag thans volledig van kracht is. Ervaringen uit [Vlaanderen](#), waar een vergelijkbare heffing al jarenlang wordt toegepast door 282 van de 300 gemeenten, tonen aan dat de maatregel een krachtige preventieve werking heeft: eigenaren van leegstaande woningen komen doorgaans snel in actie om de woning te verkopen of te verhuren, zodra een belastingheffing nabij is.

Een essentieel gegeven bij de leegstandbelasting is het zogenoemde kenbaarheidsvereiste: de termijn van twaalf maanden waarna heffing mogelijk wordt, vangt pas aan op het moment dat woningeigenaren redelijkerwijs kunnen weten dat de gemeente de belasting gaat heffen. In de praktijk betekent dit dat de termijn begint te lopen op de dag van bekendmaking van de gemeentelijke verordening. Elke maand dat de vaststelling van een verordening wordt uitgesteld, is derhalve een maand die onherroepelijk verloren gaat voor de mogelijkheid tot daadwerkelijke heffing.



Uw college heeft in eerdere debatten en communicatie te kennen gegeven te willen wachten op de definitieve VNG-modelverordening voor de volledige Leegstandsverordening en de leegstandsheffing, alvorens verdere stappen te zetten. Onze fractie heeft natuurlijk begrip voor de wens om beleidsmatige keuzes zorgvuldig voor te bereiden, maar acht het niet gerechtvaardigd om daarvoor kostbare maanden te laten verstrijken. De definitieve VNG-modelverordening komt immers pas beschikbaar ná de openbaarmaking van de *Wet aanpak leegstand*, waarvan het voorstel momenteel nog bij de Raad van State ligt.

Navraag bij de VNG leert ons echter dat zij gemeenten evenwel reeds een beleidsarme basisverordening ter beschikking heeft gesteld (zie bijlage), die uitsluitend tot doel heeft de termijn van twaalf maanden in gang te zetten, zonder dat daarmee definitieve keuzes worden gemaakt over tarieven, vrijstellingen of handhaving. De beleidsarme modelverordening is daarmee uitsluitend bedoeld om de termijn van leegstand aan te laten vangen en daarom beleidsarm geformuleerd/ Door deze basisverordening nu vast te stellen, behoudt de gemeenteraad alle beleidsruimte om in de loop van dit najaar – op basis van de dan beschikbare inzichten en documenten van de VNG - de definitieve leegstandsverordening zorgvuldig in te vullen, zonder dat daarvoor nu al een termijn verloren hoeft te gaan.

Tegen deze achtergrond heeft de SP de volgende vragen voor uw college.

1. Is het college bekend met de op 21 maart 2026 in werking getreden leegstandbelasting op grond van artikel 221a van de Gemeentewet, en hoe beoordeelt het college de mogelijkheden die dit instrument biedt voor het terugdringen van woningnood in Maastricht?
2. Is uw college het met onze fractie eens dat de leegstandbelasting, mede vanwege haar preventieve werking, een effectieve en proportionele bijdrage kan leveren aan het terugdringen van de woningnood in Maastricht? Zo nee, waarom niet?
3. Deelt het college de opvatting van de SP dat elke maand uitstel bij het vaststellen van een (basis)verordening leegstandbelasting automatisch betekent dat de daadwerkelijke heffing een maand later kan starten, en dat dit maatschappelijk onwenselijk is in het licht van de Maastrichtse woningnood? Zo nee, waarom niet?
4. Is het college bereid om, vooruitlopend op de definitieve beleidskeuzes en de nog te verschijnen VNG-modelverordening voor de volledige Verordening leegstandsbelasting, zo spoedig mogelijk een beleidsarme basisverordening leegstandbelasting aan de raad voor te leggen – met als uitsluitend doel de termijn van twaalf maanden als bedoeld in artikel 221a Gemeentewet in gang te zetten? Zo ja, wanneer mag de raad dat raadsvoorstel tegemoet zien? Zo nee, waarom niet en welke juridische of beleidsmatige bezwaren ziet het college specifiek tegen het vaststellen van een dergelijke basisverordening, die uitsluitend de termijn doet aanvangen en geen onomkeerbare beleidsverplichtingen schept?



5. Is het college bereid om parallel aan de basisverordening leegstandbelasting een volledige Leegstandverordening vast te stellen op basis van de bestaande VNG-modelverordening, zodat ook de handhavingsinstrumenten – waaronder een meldingsplicht, een leegstandregister en de bevoegdheid tot het opvragen van gegevens – tijdig operationeel zijn en de uitvoering van de belasting kunnen ondersteunen, zoals de VNG gemeenten ook uitdrukkelijk adviseert te doen?

Hoogachtend,

Stephanie Blom

Raadslid SP



BIJLAGE 1 – Beleidsarme verordening leegstandsbelasting, ontvangen van de VNG op 11 mei 2026.

Voorbeeld Verordening leegstandbelasting (geen modelverordening!!!)

(Laatst gewijzigd: 01-01-2026)

(Geconsolideerde versie, geldig vanaf: 01-01-2026)

Leeswijzer bepalingen

- [...] of **[iets]** = door gemeente in te vullen. Zie bijvoorbeeld artikel 6
- *[iets]* = facultatief. Zie bijvoorbeeld aanhef
- **[(iets)]** = een voorbeeld ter illustratie of uitleg voor gemeente. Zie bijvoorbeeld artikel 12
- Ook wordt er gewerkt met varianten waaruit gekozen kan worden. Zie bijvoorbeeld aanhef

Besluit van de raad van de gemeente [gemeentenaam] tot vaststelling van de verordening op de heffing en de invordering van leegstandbelasting [gemeentenaam] [jaartal] (Verordening leegstandbelasting [gemeentenaam] [jaartal])

De raad van de gemeente [gemeentenaam];

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van [datum en eventueel nr.];

gelet op [artikel 149 en 221a van de Gemeentewet](#);

gezien het advies van [...];

besluit vast te stellen de volgende verordening:

Verordening op de heffing en de invordering van leegstandbelasting [gemeentenaam] [jaartal]
(Verordening leegstandbelasting [gemeentenaam] [jaartal]).

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- leegstaan: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, onder d, van de Leegstandwet;
- maand: het tijdvak dat loopt van n^e dag in een kalendermaand tot en met de (n-1)^e dag in de volgende kalendermaand, met dien verstande dat als de n^e dag in een kalendermaand 30 of 31



januari is, de (n-1)^e dag in de volgende kalendermaand altijd de laatste dag van de maand februari is;

- woning: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, onder a, van de Leegstandwet.

Artikel 2 Belastbaar feit

Onder de naam leegstandbelasting wordt een directe belasting geheven ter zake van binnen de gemeente gelegen woningen als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Leegstandwet die voor een langere periode dan twaalf maanden leegstaan als bedoeld in artikel 1, onderdeel d, van die wet.

Artikel 3 Voorwerp van de belasting

Voorwerp van de belasting is een woning die voor een langere periode dan twaalf maanden leegstaat als bedoeld in artikel 1, onderdeel d, van de Leegstandwet.

Artikel 4 Belastingplicht

De belasting wordt geheven van degene die bij het begin van het kalenderjaar van de woning het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

Artikel 5 Vrijstelling

1. De belasting wordt niet geheven als er sprake is van een voorzienbaar einde van de leegstand.
2. Van een voorzienbaar einde van de leegstand is sprake als dat in het overleg, bedoeld in artikel 6 leegstandverordening <citeertitel> is gebleken.

Maatstaf van heffing

De belasting wordt geheven naar een vast bedrag per woning en naar het aantal maanden dat de woning leegstaat.

Artikel 6 Belastingtarief

1. Het tarief van de belasting bedraagt per woning: € [...];
2. De belasting wordt per maand dat de woning vanaf het begin van de leegstand langer leegstaat dan twaalf maanden vermeerderd met € [...].

Artikel 7 Belastingtijdvak

Het belastingtijdvak is gelijk aan een kalenderjaar.



Artikel 8 Wijze van heffing

De belasting wordt bij wege van aanslag geheven.

Artikel 9 Ontstaan van de belastingschuld

De belastingschuld ontstaat bij het einde van het belastingtijdvak of, als dit eerder is, bij het einde van de leegstand.

Artikel 10 Termijnen van betaling

1. Een aanslag moet worden betaald binnen zes weken na de dagtekening van het aanslagbiljet.
2. De [Algemene termijnenwet](#) is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijn.

Artikel 11 Kwijtschelding

Bij de invordering van de belasting wordt geen kwijtschelding verleend.

Artikel 12 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de [... (**bijvoorbeeld achtste**)] dag na die van bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is [***bijvoorbeeld 1 januari 20...***].

Artikel 13 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening leegstandbelasting [**gemeentenaam**] [***jaartal***].

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van [**datum**].

De voorzitter,

[**naam voorzitter**]

De griffier,

[**naam griffier**]

VNG/TFI/JS/06/03/2026

Toelichting

A. Algemeen



1. Wettelijke basis

De modelverordening leegstandbelasting is gebaseerd op artikel 221a van de Gemeentewet zoals die luidt vanaf 1 januari 2026 (Staatsblad 2025, 431; Fiscale verzamelwet 2026).

Als de verordening wordt vastgesteld voordat het Koninklijk Besluit is geslagen voor de inwerkingtreding kan het artikel over de inwerkingtreding als volgt worden aangepast om te borgen dat de termijn van 12 maanden aanvangt na de bekendmaking:

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de [...(bijvoorbeeld achtste)] dag na de bekendmaking van het koninklijk besluit als bedoeld in artikel XVIII, tweede lid van de fiscale verzamelwet 2026.

2. De termijn van 12 maanden als bedoeld in artikel 2 vangt aan op de [...(bijvoorbeeld achtste)] dag na de bekendmaking van deze verordening

3. De datum van ingang van de heffing is [bijvoorbeeld 1 januari 20...].

Gemeentewet

Artikel 221a

1. Ter zake van binnen de gemeente gelegen woningen als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Leegstandwet die voor een langere periode dan twaalf maanden leegstaan als bedoeld in artikel 1, onderdeel d, van die wet, kan door de gemeente, onder de naam leegstandbelasting, een belasting worden geheven van degenen die bij het begin van het kalenderjaar van deze woningen het genot hebben krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

2. De heffingsmaatstaf voor de leegstandbelasting wordt vastgesteld door de gemeente.

Leegstandwet

Artikel 1

Voor de toepassing van deze wet met uitzondering van de artikelen 4, 8, 9 en 19 wordt verstaan onder:

- a. woning: een gebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan, die een zelfstandige woongelegenheid vormt;
- b. gebouw: gebouw als bedoeld in artikel 1, van de Woningwet;
- c. eigenaar: degene, die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woning of een gebouw;
- d. leegstaan: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn alsmede een gebruik dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen aan de werking van deze wet;
- e. Onze Minister: Onze Minister, belast met de zorg voor de volkshuisvesting;
- f. leegstandverordening: leegstandverordening als bedoeld in artikel 2.

Woningwet, art. 1

gebouw: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

Kamerstukken II 2025/26, 36735, Wijziging van enkele belastingwetten en enige andere wetten (Fiscale verzamelwet 2026), Nr. 18 GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID STULTIENS C.S. TERVERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 14

De toelichting op het amendement

Dit amendement creëert een mogelijkheid en grondslag voorgemeenten om een leegstandbelasting voor woningen in te voeren. Dat is noodzakelijk omdat in Nederland 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 woningnood, waarin veel mensengrote moeite hebben een woning te vinden, is dat moeilijk uit te leggen. De indieners van dit amendement zijn van mening dat gemeenten zoveel mogelijk opties moeten hebben om leegstand tegen te gaan en woningen beschikbaar te maken voor hun inwoners. In Vlaanderen blijkt dat een leegstandbelasting daarvoor een effectief middel is: eigenaren van leegstaande woningen komen over het algemeen snel in actie om de woning te verkopen of te verhuren. In 2023 maakten daar dan ook 282 van de 300 gemeenten gebruik van de mogelijkheid om een leegstandbelasting in te stellen. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) pleit er daarom voor die mogelijkheid ook in Nederland te creëren. De VNG voert daarbij aan dat een leegstandbelasting prima combineerbaar is met het bestaande instrumentarium. De indieners sluiten zich hierbij aan. Dit amendement komt aan de wens van gemeenten tegemoet en biedt hun de mogelijkheid een leegstandbelasting te introduceren. De indienerslaten gemeenten graag zelf beslissen hoe hoog deze belasting dient te zijn vanaf wanneer deze ingaat. De hoogte van de belasting kan een vast of oplopend bedrag zijn, maar ook gebaseerd worden op de WOZ-waarde van leegstaande woningen. Gemeenten kunnen ook besluiten geen leegstandbelasting in te voeren als zij dat niet nodig achten. De indieners verwachten dat gemeenten hiermee maatwerk kunnen toepassen en de leegstand in Nederland effectief terug kunnen dringen, waardoor meer woonruimte beschikbaar komt voor Nederlanders die een woning zoeken. De indieners stellen voor de leegstandbelasting voorlopig alleen voor leegstaande woningen mogelijk te maken. De reden daarvoor is dat juist het woningtekort op dit moment groot is. Indien daar behoefte aan is kan op een later tijdstip alsnog besloten worden ook een belasting op andere leegstaande panden te introduceren.

Budgettaire aspecten

Naar verwachting zullen de netto opbrengsten van door gemeenten ingevoerde leegstandbelastingen zeer beperkt zijn, mede vanwege de preventieve werking van deze belasting. Voor zover er opbrengsten zijnstellen de indieners voor dat deze ten goede komen aan de gemeentelijke middelen.