



Besluit van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 24 juni 2024, nr. 2024-0000351807, tot verlenging van artikel 6t van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet tot en met 31 december 2029

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 23.3, achtste lid, van de Omgevingswet en artikel 4.30 van de Invoeringswet Omgevingswet;

Besluit:

Enig artikel

De tijdsduur van artikel 6t van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet wordt met vijf jaar verlengd tot en met 31 december 2029.

Dit besluit zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge*



TOELICHTING

Met de eenentwintigste tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Bu Chw) is het experiment met de Leegstandwet in artikel 6t aan het Bu Chw toegevoegd waarmee de gemeente Amsterdam verschillende mogelijkheden kreeg om de duur van leegstand van woonruimten te verkorten. Voor een duiding van de verschillende mogelijkheden wordt verwezen naar de nota van toelichting bij de eenentwintigste tranche van het Bu Chw.¹ In 2022 is het toepassingsbereik van het experiment in artikel 6t Bu Chw uitgebreid door het experiment via de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet ook te laten gelden voor de gemeente Utrecht.²

Bij aanwijzing heeft het experiment een tijdsduur tot 1 januari 2025 gekregen. De Crisis- en herstelwet en de daaronder hangende regelgeving zijn met de inwerkingtreding van de Omgevingswet komen te vervallen. Voor experimenten waarvan de tijdsduur doorliep na inwerkingtreding van de Omgevingswet is in overgangsrecht voorzien.³ De overgangsbepaling bepaalt dat die experimenten voortaan geacht worden te zijn gebaseerd op de experimentenbepaling van de Omgevingswet (artikel 23.3). Deze zogeheten omhanging van de experimenten heeft niet alleen tot gevolg dat zij hun geldigheid voor de toegestane tijdsduur behouden, maar ook dat zij voortaan gereguleerd worden door artikel 23.3 Omgevingswet. Dit betekent dan ook dat de tijdsduur van die experimenten op grond van artikel 23.3, achtste lid, kan worden verlengd. Voorwaarde voor verlenging is dat de evaluatie van het experiment aanleiding moet geven tot het aanpassen van regelgeving. In dat geval kan de tijdsduur van het experiment eenmalig met ten hoogste vijf jaar worden verlengd met het oog op aanpassing van die regelgeving.

Voor het experiment met de Leegstandwet in artikel 6t Bu Chw geldt dat evaluatie van de eerste resultaten van de toepassing van het experiment in de gemeenten Amsterdam en Utrecht aanleiding geeft tot het aanpassen van de Leegstandwet. Beide gemeenten hebben daarom ook verzocht om verlenging van het experiment.

Ervaringen gemeente Amsterdam

De gemeente Amsterdam werkt sinds 1 december 2022 met een nieuwe leegstandverordening en heeft de eerste ervaringen daarmee in het eerste kwartaal van 2024 geëvalueerd. Uit die evaluatie blijkt dat de gemiddelde tijd dat een woning leegstaat met ruim 60% is afgenomen. Op basis van de oude leegstandverordening uit 2016 was de gemiddelde doorlooptijd dat een leegstaande woonruimte weer regulier bewoond werd 460 dagen. Sinds het ingaan van de nieuwe leegstandverordening, waarbij toepassing is gegeven aan het experiment, is dat verkort naar gemiddeld 157 dagen. Dat het experiment het verschil maakt, blijkt ook uit het feit dat er nog steeds handhavingzaken openstaan die onder de vorige leegstandverordening zijn opgestart. Zo kan er in oude zaken geen dwingende termijn worden opgelegd om de woonruimte in gebruik te nemen.

Daarnaast blijkt uit de evaluatie dat het aantal leegstandmeldingen flink is toegenomen: in de periode 2016–2022 werd jaarlijks door eigenaren gemiddeld 118 keer een woning leeg gemeld. Na inwerkingtreding van de nieuwe leegstandsverordening is dat in 2023 toegenomen tot 434. Ook is het aantal woningen dat na een leegstandmelding weer regulier in gebruik is genomen, toegenomen: in totaal zijn er tot 1 maart 2024 op basis van de nieuwe verordening 579 leegstandmeldingen van eigenaren opgepakt. Hiervan zijn inmiddels 430 zaken positief afgesloten en worden deze woningen weer regulier bewoond. Verder is het aantal signaleringen over mogelijk leegstaande woningen sinds de invoering van de nieuwe leegstandverordening flink toegenomen: tussen 1 januari 2023 en 1 maart 2024 zijn er 880 adressen in behandeling genomen die niet zijn gemeld door een eigenaar, maar waar het Handhavingsteam leegstand door signaleringen een eigen onderzoek naar is gestart. Hieruit zijn vervolgens 230 eigenaren aangeschreven voor het melden van de leegstand langer dan zes maanden. Er komen veel signalen binnen van omwonenden over mogelijk leegstaande woningen. Die meldingen vormen een basis voor onderzoek en (handhavend) optreden.

Ervaringen gemeente Utrecht

De gemeente Utrecht werkt sinds 1 oktober 2023 met een leegstandverordening waarbij toepassing is gegeven aan het experiment. Hoewel de periode dat de gemeente gebruikmaakt van het experiment nog kort is, zijn de eerste resultaten positief. Zo heeft de gemeente naar circa 2.600 administratief

¹ Stb. 2021, 193, p. 23–26.

² Stcrt. 2022, 26488.

³ Zie artikel 4.30 van de Invoeringswet Omgevingswet.



leegstaande woonadressen – adressen waar niemand staat ingeschreven – brieven gestuurd met de mededeling dat de eigenaar de woning moet melden en er anders een boete wordt opgelegd. Binnen een week had de gemeente ruim 700 reacties van eigenaren ontvangen. Ook blijkt uit de eerste resultaten dat de kortere termijn van drie naar twee maanden voor het voeren van een leegstandoverleg ervoor zorgt dat de oorzaak van de leegstand sneller wordt achterhaald. Door een beter zicht op leegstand heeft de gemeente ook een beter beeld van wat er zich achter de voordeur afspeelt. Dit helpt onvolkomenheden te herstellen, maar ook illegale situaties zoals woonfraude en ondermijning aan te pakken.

Verlenging experiment

Uit de evaluatie van de gemeenten blijkt dat met het experiment de leegstandverordening effectiever kan worden ingezet voor de aanpak van langdurige leegstand van woningen. Verschillende onderdelen van het experiment leiden er met succes toe dat woningen korter leegstaan. Daarom lijkt het wenselijk deze onderdelen op te nemen in de Leegstandwet, waardoor deze toepasbaar worden voor alle gemeenten. Tot die aanpassing van de Leegstandwet is het wenselijk dat de gemeenten Amsterdam en Utrecht hun ingezette leegstands aanpak kunnen voortzetten. Om die reden wordt met dit besluit het experiment op grond van artikel 23.3, achtste lid, van de Omgevingswet met vijf jaar verlengd tot en met 31 december 2029.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge*