

Motie – Voorbereiden invoering leegstandsbelasting

M2025-01

Raadsvergadering 10 november 2025

Ondergetekenden, leden van de raad van de gemeente Dalfsen, dienen de volgende motie in:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 september 2025, nummer 2024

gehoord de beraadslagingen over het agendapunt Programmabegroting 2026 en meerjarenraming 2027-2029

Constaterende dat:

- Er sprake is van woningnood en tegelijkertijd langdurige leegstand van panden en woningen in onze gemeente;
- De Tweede Kamer een wetswijziging heeft aangenomen waarmee gemeenten de bevoegdheid krijgen om een leegstandsbelasting te heffen op woningen die langer dan 12 maanden leegstaan, en deze wet nog in werking moet treden;
- Gemeenten na inwerkingtreding van deze wet zelf moeten besluiten om de belasting al dan niet in te voeren en hiervoor een lokale verordening moeten vaststellen;

Overwegende dat:

- Een leegstandsbelasting een nuttig instrument kan zijn om leegstand tegen te gaan en het woningaanbod beter te benutten;
- Vroegtijdige voorbereiding nodig is om, zodra de wet van kracht is, slagvaardig te kunnen handelen;
- De uitvoering van een leegstandsbelasting vraagt om een zorgvuldige verordening, goede handhaafbaarheid en inzicht in administratieve lasten en opbrengsten;

Verzoekt het college:

1. Een quick scan uit te voeren voor de invoering van een leegstandsbelasting in de gemeente Dalfsen, inclusief uitvoerbaarheid, juridische kaders, kosten en opbrengsten;
2. De raad uiterlijk ten tijde van de perspectiefnota van 2026 te informeren over de stand van zaken;

En gaat over tot de orde van de dag.

De indieners,

Bernard Smalbraak
D66

Leander Broere
PvdA

Dick Homans
ChristenUnie

Gerrit Jan Veldhuis
VVD

Toelichting; Uit recente cijfers van het CBS, aangehaald in *De Toren* (20 september 2025), blijkt dat in Dalfsen ruim 35% van de leegstaande woningen langer dan een jaar onbewoond blijft. Dat gaat om 235 woningen in onze gemeente. Deze cijfers komen tot stand doordat het CBS leegstand meet op basis van het verschil tussen de Basisregistratie Personen (BRP) en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG): als er geen bewoners staan ingeschreven én er geen nutsverbruik geregistreerd is, telt een woning als leegstaand.

Met andere woorden: terwijl veel inwoners naarstig op zoek zijn naar een woning, staan hier in Dalfsen honderden huizen leeg. Dat wringt.

De Tweede Kamer heeft inmiddels een wetwijziging aangenomen die gemeenten de mogelijkheid geeft om een leegstandsbelasting in te voeren. Daarmee krijgen wij als raad een instrument in handen om langdurige leegstand tegen te gaan en eigenaren te prikkelen om hun woning te verhuren of te verkopen.

De motie is er daarom niet op gericht om nú direct een heffing op te leggen – dat kan wettelijk nog niet – maar wél om ervoor te zorgen dat we als gemeente voorbereid zijn. Zodra de wet in werking treedt, moeten we kunnen handelen. Daarom vragen wij het college om alvast een verordening voor te bereiden, inclusief de keuzes die daarbij horen: de hoogte van de heffing, de uitzonderingen, en de handhaving.