



Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de gemeenteraad

Datum

13 mei 2025

Onderwerp

Afdoening motie: 'Progressief boetesysteem, ook in Den Haag'

Ons kenmerk

DSO/10888557

RIS321660

Contactpersoon

Mohamed Essanoussi

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

DSO Wonen

Telefoonnummer

14070

E-mailadres

Mohamed.essanoussi@denhaag.nl

Uw raad heeft, tijdens het debat inzake 'Leegstand, onbekend referentiemodel: event' op 3 april 2025, na een gestaakte stemming op 13 maart 2025, de door het raadslid de heer Ahraui ingediende motie 'Progressief boetesysteem, ook in Den Haag' (RIS321660) aangenomen. Hierbij informeert het college de raad over de afdoening van de motie.

De motie luidt als volgt:

Overwegende, dat:

- *de gemeente Den Haag per 1 januari 2026 een leegstandsverordening invoert om langdurige leegstand van woningen tegen te gaan;*
- *in andere gemeenten, zoals Amsterdam, de invoering van een leegstandsverordening met strenge handhaving heeft geleid tot een snellere terugkeer van woningen in de verhuur;*
- *boetes en dwangsommen enkel effectief zijn als ze hoog genoeg zijn om een financiële prikkel te vormen en te voorkomen dat leegstand als bedrijfsstrategie loont.*

Constaterende, dat:

- *de leegstandsverordening boetes kent voor het niet melden van leegstand, maar dat er ruimte is om te kijken naar een effectievere hoogte en toepassing van deze boetes;*
- *oplopende dwangsommen (last onder dwangsom) effectief kunnen zijn om woningen in gebruik te krijgen, als de inzet initieel niet tot bewoning leidt;*
- *in Vlaanderen een leegstandsbelasting effectief is, maar dat dit in Nederland niet mogelijk is zonder wijziging van de Gemeentewet.*

Verzoekt het college:

- *te onderzoeken hoe het boetesysteem dusdanig kan worden ingericht, zodat de hoogte van boetes een effectieve prikkel vormt voor eigenaren om leegstand te melden of te voorkomen;*
- *bij de uitwerking van de leegstandsverordening oplopende (progressieve) dwangsommen te verkennen, als effectief instrument om langdurige leegstand tegen te gaan;*
- *de ontwikkelingen rondom een mogelijke landelijke leegstandsbelasting te volgen en de landelijke lobby hiervoor te ondersteunen;*

- *de raad uiterlijk in Q3 te informeren over de voorgenomen toepassing van bestuurlijke handhavingsmiddelen, waaronder boetes op meldplicht en dwangsommen bij herhaalde overtredingen.*

Het college geeft op de volgende manier antwoord op deze motie:

Ad 1: Onderzoek naar progressief boetestelsel

Het college heeft onderzocht of een progressief boetestelsel mogelijk is. Dit blijkt juridisch en beleidsmatig haalbaar, met name ten aanzien van eigenaren of exploitanten die meerdere woningen leeg laten staan, of die vanuit bedrijfsmatige exploitatie vastgoed aanhouden. Een generiek ('plat') boetestelsel, waarbij alle situaties gelijk worden behandeld, is doorgaans minder houdbaar, omdat het geen recht doet aan specifieke omstandigheden. Het college is daarom voornemens een progressief boetestelsel op te nemen in het voorstel voor de leegstandsverordening.

Ad 2: Oplopende dwangsommen als middel tegen leegstand

Het college heeft de toepassing van oplopende (progressieve) dwangsommen verkend. In lijn met bestaand beleid zal bij de uitvoering van het leegstandsbeleid gebruik worden gemaakt van oplopende dwangsommen. Dit gebeurt nu al op andere terreinen. In bijlage 3 van het VTH-beleid 2024–2028 (RIS319987) is een richtlijn voor het toepassen van bestuursrechtelijke dwangmiddelen opgenomen. Deze gaat uit van een systematiek waarbij bij herhaalde overtreding hogere dwangsommen worden opgelegd. Dit komt niet in de leegstandsverordening zelf te staan, maar wordt in de uitvoering toegepast op basis van deze richtlijn.

Ad 3: Steunen lobby leegstandsbelasting

Het college ondersteunt deze lobby, indien zich daartoe een gelegenheid voordoet. De focus ligt nu primair op een effectieve en zorgvuldige invoering van de Haagse leegstandsverordening.

Ad 4: Informeren van de raad over voorgenomen boetes en dwangsommen in het derde kwartaal van 2025

Het college informeert uw raad met deze brief al over de voorgenomen inzet van bestuurlijke handhavingsmiddelen. Aangesloten wordt bij de hoogte van dwangsommen zoals toegepast bij vergelijkbare overtredingen, zoals woningonttrekking of toeristische verhuur. In al deze gevallen wordt een woning niet gebruikt om in te wonen.

De exacte bedragen zijn opgenomen in het VTH-beleidsplan 2024–2028 (RIS319987, pagina 74). De standaarddwangsom bedraagt € 7.500,- per overtreding en verdubbelt indien de overtreding niet binnen de gestelde termijn is beëindigd. Bij herhaalde overtredingen of meerdere panden worden hogere bedragen opgelegd.

Het voorstel voor de leegstandsverordening, inclusief het daarin opgenomen boetestelsel, wordt in het derde kwartaal van 2025 aan uw raad voorgelegd. Het college is van mening dat daarmee wordt voldaan aan de motie en ziet geen noodzaak voor aanvullende informatievoorziening in datzelfde kwartaal.

Het college beschouwt de motie hiermee als afgedaan.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Ilma Merx

Jan van Zanen