

Gemeente Raad van Noardeast-Fryslân,
Postbus 1,
9100 AA Dokkum.

Mitselwier 10 april 2025.

Onderwerp: Initiatief voorstel om de leegstand tijd huur woningen te verkorten.

Geachte leden van de gemeenteraad,

Ik stuur u deze mail omdat, ik zelf in Mitselwier woon, de bejaarden woningen zijn al gesprek van de week (onder anderen op de Dorpsbelang vergadering van afgelopen maandag avond) en op de site van RTV NOF.

Ik vind dat het een voorbeeld is, hoe het niet zou moeten gaan.

Het heeft veel te lang geduurd, met alle verschillende oorzaken bij elkaar genomen, maakt dat voor iemand die al jaren een woning zoekt niets uit. Ik wil u hierbij een signaal geven dat dit zo niet verder door kan gaan.

Ik zou u willen vragen om het beleid van leegstand van huur woningen in de gemeente Noardeast-Fryslân aan te scherpen, om te borgen dat de leegstaand huur woningen zo gauw als redelijkerwijs mogelijk is en weer beschikbaar zijn voor de verhuur. Daar hoort een proactieve houding naar de woning Stichting in onze gemeente, en ook hier moet je maat werk leveren. Elk jaar evalueren wat hebben we afgesproken en hoe is de stand van zaken. Moeten we het beleid aanpassen?

Voorstel: Verkorting Leegstand Huurwoningen

Doelstelling: De leegstandstijd van huurwoningen in de gemeente Noardeast-Fryslân reduceren, zodat woonruimte sneller beschikbaar is voor woningzoekenden en de efficiëntie van het woningaanbod wordt verhoogd.

Achtergrond: Leegstand van huurwoningen belemmert een optimale benutting van de woningvoorraad en veroorzaakt economische verliezen voor woningcorporaties. Bovendien verhoogt langdurige leegstand de kans op verloedering van wijken.

Actiepunten en Instrumenten:

1. Samenwerkingsafspraken met woningcorporaties:

- Gezamenlijk vaststellen van een maximale termijn waarin woningen opnieuw verhuurd moeten worden (bijvoorbeeld 4 weken).
- Invoeren van prestatieafspraken en jaarlijkse rapportages over leegstandscijfers.

2. Versnellen van het onderhouds- en renovatieproces:

- Een flexibele schil van lokale aannemers en onderhoudsteams samenstellen om herstel- en renovatiewerkzaamheden snel uit te voeren.
- Subsidies of belastingvoordelen aanbieden aan woningcorporaties die investeren in snelle renovatie en modernisering van hun woningen.

3. Digitaal matching-platform:

- Ontwikkelen van een gebruiksvriendelijke digitale tool waar woningzoekenden zich direct kunnen aanmelden voor woningen die vrijkomen.
- Introduceren van transparantie in het toewijzingsproces om geschiktere kandidaten sneller te koppelen.

4. Tijdelijke verhuur:

- Mogelijkheid bieden voor tijdelijke verhuur volgens de Leegstandwet, bijvoorbeeld voor korte periodes waarin renovaties gepland staan.
- Bevorderen van flexibele huurcontracten voor specifieke doelgroepen, zoals studenten, arbeidsmigranten of starters.

5. Bewustwording en communicatie:

- Campagnes opzetten om huurders te stimuleren sneller te reageren op woningaanbiedingen.
- Inzetten van wijkconsulenten om potentiële huurders lokaal te bereiken.

6. Inzet van data-analyse en monitoring:

- Gebruik maken van data-analyse om inzicht te krijgen in welke factoren het leegstandsproces vertragen.
- Een dashboard ontwikkelen om de leegstand per wijk en woningcorporatie te monitoren.

7. Beleid en regelgeving:

- Overwegen van boetes of heffingen voor langdurige leegstand, mits deze te wijten is aan nalatigheid van woningcorporaties.
- Stimuleringsmaatregelen voor woningcorporaties die het aantal leegstandsdagen onder een bepaalde drempel houden.

Beoogde resultaten:

- Verkorting van de gemiddelde leegstandstijd.
- Meer tevredenheid bij woningzoekenden en huurders.
- Efficiënter beheer van de woningvoorraad en betere samenwerking tussen de gemeente en woningcorporaties.

Graag zie ik een schriftelijke reactie van u tegemoet.

Mvg, X