

Individuele vragen

Fractie Moerdijk Lokaal
Naam D. van Dongen

Kenmerk 01101 IR
Datum 6 mei 2025

Onderwerp Lange leegstand woning te Fijnaart

Geachte heer Van Dongen,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk biedt u hierbij de beantwoording van de volgende individuele vragen aan.

Op 17 april 2025 hebben wij de volgende vragen ontvangen:

1. Waarom staat deze woning al geruime tijd leeg, zonder enige vorm van bewoning of activiteiten?
2. Worden de leegstandsduren gemonitord en zoveel mogelijk verkort? Zo ja, op welke wijze worden deze gemonitord?
3. Heeft de gemeente Moerdijk afspraken met de woningcorporatie om de leegstandsduren zoveel mogelijk te beperken?
4. Zijn er processen / plannen van aanpak van de woningcorporatie om de leegstandsduren zoveel mogelijk te beperken?
5. Wat is op het moment het percentage huurwoningen, welke meer dan 6 maanden leeg staat? (Na 6 maanden leegstand, wordt door meerdere gemeenten een meldingsplicht opgelegd)
6. Wanneer wordt Rode Kruisstraat 34 te Fijnaart weer bewoond.

Het antwoord op de vragen luidt als volgt:

1. Vooropgesteld: Woonkwartier hecht er veel belang aan dat woningen zo snel mogelijk (weer) worden bewoond.
De reden en uitzonderlijk lange termijn van leegstand betreft in dit specifieke geval een combinatie (opeenstapeling) van redenen. Begonnen met een beleidsafweging en keuze om deze woning wel of niet op te nemen in een renovatieproject. Renovatie is wel uitgevoerd. En vervolgens de afweging: verkopen of verhuren en met welk verkoopbeleid/label?
2. Woonkwartier monitort en stuurt op de leegstand in rapportages. Daarbij wordt naar reden uitgesplitst: verhuurleegstand, leegstand i.v.m. schade, technische onderhoudsleegstand, herstructurering/sloop, verkoopleegstand, COA-leegstand, etc.
3. Nee.
4. Zie antwoord vraag 2.

5. Exacte percentage zijn niet bekend maar het gaat om een zeer laag percentage/aantal. Het komt maar zelden voor dat een woning langer dan 6 maanden leegstaat.
6. De woning is op dit moment in voorbereiding om te worden verkocht onder voorwaarden van Koopgarant. We verwachten dat de woning in mei op Funda wordt geadverteerd en dat dan rond de zomer de levering aan de koper plaats kan vinden (6 weken verkooptermijn, 6 weken ontbindende voorwaarde hypotheek, waarna Woonkwartier de woning levert.)
Normaal gesproken worden woningen bij verkoop binnen 15 -16 weken verkocht en geleverd aan kopers na de eindinspectie met de vorige huurder. Indien er nog werkzaamheden in de woningen moeten plaatsvinden (bijvoorbeeld asbest verwijderen) kan dit enige vertraging geven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



S. Elseman
gemeentesecretaris