



Schriftelijke vragen Nog steeds grote leegstand van flats in Overvecht

12 augustus 2025

Vragen:

Onlangs lazen de onderstaande fracties op de website van De Nuk wederom een artikel¹ over leegstaande appartementen in Overvecht. Het gaat om de flats aan de Faustdreef, Rubicondreef en Tannhäuserdreef. Het is schokkend om te lezen dat dit gebeurt in Utrecht, op welke schaal en voor zo'n lange tijd al.

Volgens het artikel gaat het om de volgende feiten:

- *Er staan in Overvecht-zuid op dit moment 59 flats leeg. Eind januari stonden van 381 flatwoningen nog maar 28 flats leeg;*
- *Volgens het kadaster zijn de flats van het Canadese hedgefonds Capreit/ERES. De gemeente Utrecht beschouwt het Amsterdamse Rubens Capital nu als eigenaar, maar die geeft aan slechts "assetmanager" te zijn;*
- *Zichtbaar slecht onderhoud op alle verdiepingen. Achttien jaar geleden werd de buitenkant voor het laatst geschilderd;*
- *Bewoners vertellen over woekerhuren tot 1900 euro kaal.*

Tegelijkertijd hebben de onderstaande fracties in de raad al meermaals aandacht gevraagd voor deze leegstand. Recentelijk nog met mondelinge vragen (februari 2025). Ook is er een leegstandsverordening in Utrecht, dus wij verwachten hier effect van. Wij hebben naar aanleiding hiervan de volgende vragen:

- 1) Heeft het college inzicht hoeveel leegstaande woningen het hier betreft? Kan zij de cijfers uit het artikel bevestigen?
- 2) Zijn er meer plekken in Utrecht waar dit op zo'n schaal speelt, hebben we die in beeld in de 'leegstandlijst' (artikel 4 van onze verordening)?

De onderstaande fracties zijn ook benieuwd hoe het beleid van de gemeente Utrecht uitpakt in de praktijk.

- 3) Heeft Capreit/ERES of Rubens Capital de leegstand al gemeld bij de gemeente conform de vereiste meldplicht (artikel 3), inclusief alle benodigde gegevens, namelijk onderstaand?
 - a. naam, contactgegevens en woonadres van de eigenaar;
 - b. adres van de woonruimte;
 - c. ingangsdatum van de leegstand;
 - d. verwachte duur van de leegstand;
 - e. reden voor leegstand;
 - f. datum van de akte van levering van de woonruimte

¹ Zie: <https://denuk.nl/leegstand-in-overvecht-explodeert-vastgoedfirmas-rubens-capital-en-eres-verantwoordelijk/>

- 4) Zo ja, wanneer en zo nee, zijn zij dan in overtreding?
- 5) Heeft er een 'leegstandoverleg' (artikel 5) met de eigenaar plaatsgevonden? Zo ja, wat was de uitkomst? Zo nee, waarom niet?
- 6) Waar staat deze casus op de 'escalatieladder' van onze leegstandsverordening? En welke acties en eventuele consequenties gaan hiermee gepaard?
- 7) Heeft de eigenaar al een officieel verzoek tot uitstel ingediend om tot een termijn te komen waarop de woningen weer bewoond gaan worden (artikel 6)? Zo ja, wat is het voorgestelde plan voor deze woningen? Vindt het college deze (renovatie)plannen concreet genoeg om akkoord te bevinden? Zo nee, welke instrumenten heeft de gemeente tot haar beschikking om bewoning van de leegstaande woningen te versnellen?
- 8) Stuurt de gemeente daarbij ook aan op betaalbare huurprijzen conform de wet Betaalbare huur?
- 9) Zijn er bij de gemeente of het huurteam meldingen bekend over slecht verhuurderschap? Indien ja, hoe wordt er opvolging gegeven aan deze meldingen?
- 10) Indien de eigenaar de woningen anti-kraak aanbiedt, overtreden zij daarmee de verordening (artikel 7)? Zo ja, wat gaat het college doen als dit gebeurt? Zo nee, is dit een wenselijke oplossing volgens het college of zal zij zich dan inspannen om toch in overleg met de eigenaar tot een ander plan te komen?
- 11) Zijn er al boetes uitgedeeld (artikel 9) of is de gemeente voornemens om dit te doen?
- 12) Is de gemeente nu goed in staat alle (mogelijke) leegstand aan te schrijven en te handhaven waar nodig? Zo niet, wat is er nodig om dat in de toekomst wel goed te kunnen doen?

Gesteld door:

- Jantine Zwinkels, CDA Utrecht
- Rick van der Zweth, PvdA Utrecht
- David Bosch, UtrechtNu!
- Yvonne Hessel, Utrecht Solidair
- Lenno van Straalen/Rik van der Graaf, ChristenUnie Utrecht
- Meike Hellevoort, GroenLinks Utrecht
- Berdien van der Wilt, D66 Utrecht
- Gert-Jan te Hoonte, Utrechtse VVD
- Mahmut Sungur, DENK Utrecht
- Lars van Rooij, Student & Starter
- Pepijn Zwanenberg, Groep Zwanenberg