

# Dit is waarom woningen leegstaan in Brabant



Woningnood? Zeker! Maar hoe kan het dan dat er in het hele land meer dan 185.000 woningen leegstaan, waarvan ruim 25.000 in de provincie Noord-Brabant? Dat zit zo (en het is niet altijd wat het lijkt).

**Eelco van den Heuvel**  
Cuijk/Boxmeer

**E**erst maar eens naar het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Een blik op de Landelijke Monitor Leegstand leert dat er in Brabant op 1 januari 2024 maar liefst 25.210 woningen leegstonden.

Best veel, toch? Ja, maar dit verhaal verdient nuance. Het gaat om de zogeheten administratieve leegstand. Die wordt elk jaar per 1 januari bepaald op basis van verschillende registers, zoals de Basisregistratie Personen. Een papieren werkelijkheid dus; er is niemand van het CBS die door het raam heeft staan loeren om te kijken of de woning écht leeg is.

Van die ruim 25.000 woningen stonden er op 1 januari 2023

'slechts' 7950 ook al leeg. 'Een flink deel van de leegstand is dus kortdurend', aldus het CBS.

Van die 7950 woningen is het energieverbruik bekeken om vast te stellen of ze daadwerkelijk leegstaan. Als je die 'energiecorrectie', zoals het CBS het noemt, toepast, kom je op 3690 woningen in Brabant die per 1 januari 2024 langdurig – langer dan een jaar – leegstaan.

Dan de hamvraag: in een land waar de woningnood zo hoog is,



**Een flink deel van de leegstand is kortdurend**

– CBS

kan het toch niet zo zijn dat er woningen leegstaan? Voor een antwoord op die vraag moeten we naar de TU Delft, waar hoogleraar woningmarkt Peter Boelhouwer zetelt. Zijn korte antwoord: „Goede vraag, maar ik kan het uitleggen.”

Het wat langere antwoord: „Het kan gaan om groot onderhoud of renovatie. En dat kan langer dan een jaar duren. Het kan ook zijn dat een buitenlandse beleggingsmaatschappij een pand heeft gekocht en geen zin heeft om dat te verhuren. Of het gaat om een tweede woning of een erfenis na een overlijden.”

## Drugslabs

Dan nog een gedachte van Boelhouwer: „Soms staat een woning om onverklaarbare redenen leeg. Ik kan het niet hardmaken, maar