

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 516

Vragen van de leden **Beckerman** (SP), **Smeulders** (GroenLinks) en **Nijboer** (PvdA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *huisuitzettingen in de tweede coronagolf* (ingezonden 30 september 2020).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 16 oktober 2020).

#### Vraag 1, 2

Kent u het bericht over zorgmedewerker Jean-Pierre die tijdens de tweede coronagolf op straat dreigt te worden gezet door verhuurder Staedion en antikraakbureau VPS?<sup>1</sup> Wat is hierop uw reactie?

Bent u bekend met het verhaal van de negentienjarige Merel die, net als Jean-Pierre, ook per 1 oktober dakloos dreigt te raken omdat voor haar geen vervangende woonruimte is geregeld door Staedion en antikraakbureau VPS?

#### Antwoord 1, 2

Een betaalbare woning is voor huurders een belangrijke basis om prettig te kunnen wonen. Zeker in deze tijden waarin mensen veel thuis zijn en veel mensen in onzekerheid verkeren over hun inkomen. Dat geldt ook voor mensen die antikraak wonen. Antikraak kan aan de ene kant een goed middel zijn om leegstand te voorkomen en aan de andere kant een tijdelijke oplossing voor woningzoekenden bieden. In de betreffende casus heeft Staedion gevorderde plannen om de woningen op te knappen en heeft VPS de bewoner vroegtijdig laten weten dat hij het pand moest verlaten. Staedion heeft mij desgevraagd ook laten weten dat leegstandbeheerder VPS in samenwerking met Staedion een andere woonruimte heeft gevonden die de betreffende bewoner aansluitend in gebruik heeft genomen. Merel heeft haar sleutels conform de afspraken ingeleverd.

#### Vraag 3

Deelt u de mening dat er zo snel mogelijk nieuwe wetgeving moet komen om deze en soortgelijke huisuitzettingen te voorkomen, gezien de beëindiging van de Tijdelijke wet Verlenging tijdelijke huurcontracten? Kunt u dit toelichten?

<sup>1</sup> Bond Precaire Woonvormen, 22 september 2020, «Stop huisuitzetting Jean-Pierre, zorgmedewerker uit Den Haag»; <https://bondprecairewoonvormen.nl/2020/09/stop-huisuitzetting-jean-pierre-zorgmedewerker-uit-denhaag/>

### Antwoord 3

Zoals ik uw Kamer in bovenliggende Kamerbrief beschrijf, is in deze coronacrisis gebleken dat het wenselijk kan zijn om tijdelijke huurovereenkomsten van 2 jaar of 5 jaar tijdelijk te verlengen. Ik wil daarom de mogelijkheid creëren dat huurders en verhuurders in goed overleg tijdelijke huurovereenkomsten kunnen verlengen. Zo kunnen verhuurders en huurders hierover al op korte termijn afspraken maken over een tijdelijke verlenging wanneer dit gezien de coronacrisis gewenst is. Bij antikraak-constructies zijn de panden waar de antikraak bewoners verblijven, niet in eigendom van de leegstandbeheerder. Een eigenaar kan altijd weer de beschikking over zijn pand vragen. Hier is dan ook geen sprake van een huurovereenkomst, maar van een bruikleenovereenkomst. Mijn voornemen om de mogelijkheid te creëren om tijdelijke huurovereenkomsten te verlengen heeft geen betrekking op dergelijke bruikleenovereenkomsten.

### Vraag 4, 5

Wat gaat u doen om huisuitzettingen tijdens de tweede coronagolf te stoppen?

Bent u voornemens een algeheel verbod op huisuitzettingen te realiseren om woonzekerheid voor iedereen te garanderen? Zo nee, waarom niet?

### Antwoord 4, 5

De afspraken uit het voorjaar met verhuurdersorganisaties en brancheorganisaties om geen huisuitzettingen als gevolg van de coronacrisis tijdens de crisisperiode van de eerste «coronagolf» te laten plaatsvinden heb ik opnieuw met partijen bekrachtigd voor deze tweede «coronagolf». Ditmaal is ook VNG bij de afspraken betrokken. Verhuurders en gemeenten spannen zich maximaal in om binnen hun mogelijkheden te zoeken naar maatwerkoplossingen voor hun huurders die in betalingsproblemen komen door het coronavirus.

Een algeheel verbod op huisuitzettingen acht het kabinet niet wenselijk. De mogelijkheid om iemand in het uiterste geval uit huis te zetten bij wanbetaling is een belangrijke stok achter de deur voor huurders om overlast te beëindigen, hun huur te betalen, of om ondersteuning bij het oplossen van problemen te accepteren. Het kabinet vindt het van belang dat huurders een laatste kans krijgen wanneer het hebben van schulden de hoofdoorzaak is van een dreigende huisuitzetting. In de praktijk is waar te nemen dat verhuurders daar ook veel inspanningen op inzetten. Een wettelijk verbod biedt geen oplossing voor maatwerk, omdat de omstandigheden van geval tot geval moeten worden beoordeeld. Hiervoor is de rechter het aangewezen orgaan die per geval een afweging tussen het belang van de huurder en dat van de verhuurder kan maken en kan meewegen of een verhuurder in redelijkheid een oplopende betalingsachterstand kan blijven dragen.

### Vraag 6

Bent u bereid om voor alle huurders een herhuisvestingsgarantie te regelen? Zo nee, waarom niet?

### Antwoord 6

Bij het aangaan van een tijdelijke huurovereenkomst of een bruikleenovereenkomst is op voorhand bekend dat het gebruik van de ruimte tijdelijk is. Aan een huisuitzetting gaat een vonnis van een rechter vooraf, die rekening houdt met alle omstandigheden van de individuele situatie. Hierbij worden de belangen van de huurder en van de verhuurder gewogen en op basis daarvan wordt de uitkomst bepaald. Het kabinet is van mening dat huisuitzettingen als gevolg van huurschulden zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Veel verhuurders zetten zich daar ook hard voor in. Wanneer huurders desondanks uit hun huis worden gezet en geen vervangende woonplek kunnen vinden, kunnen zij op grond van de Wmo 2015 in aanmerking komen voor maatschappelijke opvang. Met de brede aanpak van dak- en thuisloosheid «*Een (t)huis, een toekomst*» zet het kabinet in op preventie van dak- en thuisloosheid en het beperken van de periode in de opvang via doorstroom naar een woonplek met passende begeleiding. Als door tijdige begeleiding en ondersteuning dak- en of thuisloosheid kan worden voorkomen, dan zijn opvang of herhuisvesten overbodig.

Vraag 7, 8, 9

Bent u bereid om in overleg te treden met de verschillende flexverhuurders, waaronder antikraakbureaus / vastgoedbeheerders als VPS, om afspraken met hen te maken over het stopzetten van ontruiming?

Bent u bereid om in overleg te treden met vertegenwoordigers van de vrije huursector om afspraken te maken over het stopzetten van ontruiming?

Worden de afspraken die zijn gemaakt met de verhuurdersorganisaties en brancheverenigingen tijdens de eerste coronagolf nu opnieuw van kracht? Zo nee, waarom niet? Zo ja, op welke termijn gaat u dit realiseren?

Antwoord 7, 8, 9

De Vereniging Leegstandbeheerders Nederland (VLBN) heeft aangegeven dat het statement van de eerste coronagolf onverkort van kracht blijft om ook tijdens de tweede coronagolf zorgvuldig met opzeggingen om te gaan en extra aandacht te geven om samen met betrokken partijen vervangende woonruimte te zoeken. De VLBN maakt daarbij wel de opmerking dat er naast deze inspanningsverplichting van de bij de VLBN aangesloten leegstandbeheerders ook een verantwoordelijkheid moet zijn van de bewoners om mee te bewegen als er vervangende woonruimte wordt aangeboden. Ik ben eveneens in gesprek met de vertegenwoordiging van de verhuurders in de vrije sector.