

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

1916

Vragen van de leden **Aasted Madsen-van Stiphout** en **Ten Hoopen** (beiden CDA) aan de minister van Economische Zaken over *uitgestelde en afgelaste opleveringen van het nieuwbouwproject Weltevreden in Amersfoort*. (Ingezonden 6 februari 2009)

1
Is bij u bekend dat de toekomstige bewoners van het nieuwbouwproject Weltevreden in Amersfoort geconfronteerd worden met uitgestelde en afgelaste opleveringen van hun woningen?¹

2
Is een onderaannemer gerechtigd materialen van de bouw terug te halen als de aannemer zijn financiële verplichtingen niet kan voldoen, zelfs in huizen die formeel met een overdracht in eigendom zijn van de kopers?

3
Kunt u bevestigen dat er meer nieuwbouwprojecten stil zijn komen te liggen, waardoor de kopers van de woningen uiteindelijk ernstig benadeeld worden? Zo ja, hoe vaak is dit het geval?

4
Heeft het feit dat aannemers met deze problemen kampen, te maken met de terughoudendheid van banken om nieuwbouwprojecten voor te te financieren of zijn er ook andere

oorzaken die hieraan ten grondslag liggen?

5
Wat ziet het kabinet voor mogelijkheden om deze ernstig gedupeerde kopers, die de woning al volledig aan de aannemer betaald hebben, de helpende hand te bieden?

¹ Nova, 3 februari 2008: «Crisis op de woningmarkt: Bouwbedrijf in de problemen».

Antwoord

Antwoord van minister **Van der Hoeven** (Economische Zaken) (ontvangen 13 maart 2009)

1
Ik heb kennis genomen van de genoemde uitzending.

2
Tenzij de onderaannemer anders is overeengekomen met de aannemer, is een onderaannemer gerechtigd de materialen van de bouw, die hij zelf op de bouwplaats heeft aangevoerd, zoals steigers, gereedschap en (af)bouwmaterialen, te verwijderen van de bouwplaats. Dat geldt voor zijn eigen materialen en voor materialen van anderen waarvan hij de houder is, bijvoorbeeld omdat hij die heeft gehuurd. Een dergelijk recht ontstaat dus niet pas doordat de aannemer, in wiens opdracht de onderaannemer opereert, zijn financiële verplichtingen jegens de onderaannemer niet is nagekomen. Ook het feit dat de in aanbouw zijnde

woningen al eerder aan de toekomstige bewoners in eigendom zijn overgedragen, brengt daar geen verandering in.

3, 4 en 5
Begin 2009 is een aantal bouwondernemingen failliet gegaan. Al vóór het begin van de kredietcrisis waren zij in financiële problemen gekomen door een hoge schuldenlast en/of jaarlijkse verliezen. Door de kredietcrisis lijken de banken voorzichtiger te zijn geworden bij het verstrekken van krediet, waardoor zij in ieder geval bij een bedrijf dat in de problemen was geraakt, geen verdere financiering beschikbaar wilden stellen.

De kopers van de betreffende nieuwbouwwoningen kunnen een beroep doen op de financiële waarborg van het Garantie Instituut Woningen (GIW), indien de koop-/aannemingsovereenkomst met toepassing van de GIW garantie- en waarborgregeling is afgesloten. Als een bij het GIW aangesloten bedrijf failliet gaat, waardoor de bouw stil komt te liggen, wordt de woning zonder meerkosten voor de koper door een andere onderneming afgebouwd. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan krijgt de gedupeerde koper een schadeloosstelling. Een en ander conform de door het GIW vastgestelde regels.