

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

1131

Vragen van het lid **De Boer** (VVD) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de verhuur van koopwoningen* (ingezonden 1 december 2011).

Antwoord van minister **Spies** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 18 januari 2012).

Vraag 1

Heeft de u kennisgenomen van het artikel «Koophuizen uit nood in verhuur»?¹

Vraag 2

Herkent u de problematiek wordt gesignaleerd, en zo? Zo ja, hoe groot is de problematiek en wat zijn de gevolgen?

Antwoord 2

Het artikel meldt dat volgens de Stichting Tijdelijk Twee Woningen veel woningeigenaren bij bemiddeling door makelaars bij de tijdelijke verhuur van hun te koop staande woning in de problemen komen, omdat makelaars niet alleen een hoge vergoeding vragen maar ook niet op de hoogte zijn van de regelgeving en niet de juiste vergunningen en contracten regelen. De NVM bestrijdt dit.

In 2009, na het uitbreken van de kredietcrisis, is duidelijk geworden en onderkend dat woningeigenaren die een nieuwe woning hadden gekocht maar de oude woning nog niet hadden verkocht, de oude woning tijdelijk (tot de verkoop) moeten kunnen verhuren om hun dubbele woonlasten te verlichten.

De Leegstandwet biedt daarvoor de gelegenheid. Deze mogelijkheid was echter niet breed bekend, omdat woningen tot die tijd vlot van de hand gingen. Daarom heeft mijn ambtsvoorganger in 2009, samen met de VNG en Vereniging Eigen Huis, bekendheid gegeven aan de mogelijkheid voor tijdelijke verhuur van te koop staande woningen die de Leegstandwet biedt. Op de website van de rijksoverheid staat informatie over tijdelijke verhuur op grond van de Leegstandwet en ook Vereniging Eigen Huis en VNG hebben op hun website uitgebreid aandacht besteed aan tijdelijke verhuur van te koop staande woningen via de Leegstandwet. Deze informatie is nog steeds te raadplegen.

¹ Algemeen Dagblad, Koophuizen uit nood in verhuur, 28 november 2011.

Vraag 3

Deelt u de mening dat het hier gaat om huurovereenkomsten van de tweede te koop staande woningen, die niet vallen onder de verregaande huurbescherming? Zo nee, kunt u dit toelichten?

Antwoord 3

Bij verhuur van te koop staande woningen biedt de Leegstandwet inderdaad de mogelijkheid om die woningen zonder huurbescherming voor de huurder te verhuren.

Vraag 4

Kan de conclusie worden getrokken dat de Leegstandwet in feite niet naar behoren functioneert? Zo nee, waarom niet? Zo ja, graag een toelichting.

Antwoord 4

Nee, die conclusie valt niet uit het artikel uit het Algemeen Dagblad te trekken. Wel zou het kunnen zijn dat niet alle makelaars op de hoogte zijn van de Leegstandwet en de mogelijkheid van tijdelijke verhuur van te koop staande woningen die deze wet biedt. Ik zal de makelaars via hun koepels informeren over de Leegstandwet en de mogelijkheid die deze wet biedt om een te koop staande woning zonder huurbescherming van de huurder tijdelijk te verhuren.

Vraag 5

Bent u bereid om in uw antwoord in te gaan op de motie De Boer/Ortega-Martijn inzake de versoepeling van de regels van de Leegstandwet?² Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5

Zoals mijn ambtsvoorganger heeft aangegeven tijdens de plenaire behandeling van de Begroting 2012 van Binnenlandse Zaken op 17 november 2011, wordt in de brief over Huur op Maat nader ingegaan op de mogelijkheden voor versoepeling van de regels van de Leegstandwet. Deze brief bevat op een aantal punten voorstellen voor versoepeling van de Leegstandwet. Ik verwijs u hiervoor graag naar deze brief.

² Kamerstuk 33 000 VII, nr. 69.