

2019Z25615

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Minister voor Wonen en Milieu over *het schaarste-criterium in de Huisvestingswet* (ingezonden 18 december 2019).

Vraag 1

Heeft u kennis genomen van twee gerechtelijke uitspraken over de huisvestingsverordeningen van Rotterdam¹ en Eindhoven²?

Vraag 2

Deelt u de mening dat beleggers massaal betaalbare woningen opkopen, om vervolgens torenhoge huren te vragen of om arbeidsmigranten te huisvesten? Welke mogelijkheden hebben gemeenten om hier tegen op te treden? Welke mogelijkheden hebben gemeenten anderszins om de verkoop en verhuur van woningen te reguleren?

Vraag 3

Welke mogelijkheden hebben gemeenten om regels te stellen aan de onttrekking van woonruimtes, samenvoeging, omzetting naar onzelfstandige woonruimtes, verbouwing tot meerdere woonruimtes, en splitsing? Kan een gemeente dergelijke regels ook stellen om wijken leefbaar te houden?

Vraag 4

Hoe vaak komt het voor dat een huisvestingsverordening van een gemeente met succes wordt aangevochten bij de rechter, met als argument dat de schaarste aan betaalbare woonruimte onvoldoende is onderbouwd?

Vraag 5

Hoe kan het dat in tijden van evidente woningnood de onderbouwing van lokale schaarste onvoldoende wordt geacht?

Vraag 6

Welk type onderbouwing van schaarste aan geliberaliseerde huurwoningen en betaalbare koopwoningen houdt wel stand bij de rechter? Aan welke vereisten moet een dergelijke onderbouwing in de praktijk voldoen?

¹ <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBROT:2019:1834>

² <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBOBR:2019:10>

Vraag 7

Hoe effectief blijkt de Huisvestingswet in de praktijk nu het voor gemeenten soms niet mogelijk is een huisvestingsverordening op te stellen?

Vraag 8

Hebben gemeenten zich bij u gemeld over de problemen die zij ondervinden als gevolg van het schaarste-criterium? Zo ja, hoe gaat u hen helpen?

Vraag 9

Gaat u ervoor zorgen dat gemeenten huisjesmelkers weer kunnen aanpakken en hun wijken leefbaar kunnen houden? Zo nee waarom niet?