

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de
Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie**

Directie Woningmarkt

Schedeldoekshaven 200

Postbus 20011

2500 EA Den Haag

www.rijksoverheid.nl

Kenmerk

WBI/WM 2011058194

Uw kenmerk

2011Z24823

Bijlage(n)

Antwoorden op

Kamervragen 2011Z24823

Datum 17 januari 2012

Betreft Beantwoording vragen van het lid De Boer (VVD) over verhuur van
koopwoningen

Hierbij bied ik u, in de bijlage, de antwoorden aan op de Kamervragen van het lid
De Boer (VVD) over de verhuur van koopwoningen.

De Kamervragen zijn ingezonden op 1 december 2011 en hebben als kenmerk
2011Z24823.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Mevrouw mr. drs. J.W.E. Spies

2011Z24823

**Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie**
Directie Woningmarkt

1

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

Antwoord

Ja.

Kenmerk
WBI/WM 2011058194

2

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

Antwoord

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.

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

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

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

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

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

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.

**Directoraat-Generaal
Wonen, Bouwen en
Integratie**
Directie Woningmarkt

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 Leegstandwet²? Zo nee, waarom niet?

Kenmerk
WBI/WM 2011058194

Antwoord

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 33000 VII, nr. 69