

Ministerie van Justitie

> Retouradres Postbus 20301 2500 EH Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Directoraat-Generaal
Wetgeving, Internationale
Aangelegenheden en
Vreemdelingenzaken**

Directie Wetgeving
Sector privaatrecht

Schedeldoekshaven 100
2511 EX Den Haag
Postbus 20301
2500 EH Den Haag
www.justitie.nl

Ons kenmerk
5617496/09/6

Uw kenmerk
2009Z14351

*Bij beantwoording de datum
en ons kenmerk vermelden.
Wilt u slechts één zaak in uw
brief behandelen.*

Datum 23 september 2009
Onderwerp Kamervragen van de leden Neppérus en Elias (VVD) inzake huurrecht
winkeliers.

In antwoord op uw brief van 28 juli 2009, nr. 2009Z14351 deel ik u, mede namens de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie en de Minister van Economische Zaken, mede dat de vragen van de leden van uw Kamer Neppérus en Elias over het bericht in het Algemeen Dagblad van 22 juli 2009 'Ik word gewoon op straat gegooid' worden beantwoord zoals aangegeven in de bijlage bij deze brief.

De Minister van Justitie,

Antwoorden op de schriftelijke vragen van de leden Neppéus en Elias (VVD), kenmerk 2009Z14351. Ingezonden 28 juli 2009

**Directoraat-Generaal
Wetgeving, Internationale
Aangelegenheden en
Vreemdelingenzaken**
Directie Wetgeving
Sector privaatrecht

Vraag 1

Bent u bekend met het artikel over de huurproblemen van winkeliers?

Antwoord

Ja.

Datum
23 september 2009

Ons kenmerk
5617496/09/6

Vraag 2

Hebt u eerder problemen vernomen met artikel 7:220 uit het Burgerlijk Wetboek, waarbij verhuurders sinds 2003 ook de huur kunnen opzeggen met hun huurder-ondernemer wegens dringend eigen gebruik?

Vraag 3

Wat vindt u ervan dat zich bij de voorgenomen renovatie van winkelcentra problemen voordoen, waarbij een verhuurder van een contract af wil, er met de hurende winkelier geen overeenstemming over kan bereiken en dan met een beroep op dringend eigen gebruik het contract kan beëindigen?

Antwoord vraag 2 en 3

Deze problematiek is al eerder aan de orde gekomen in onder meer het SP-rapport 'Help mijn winkel wordt gerenoveerd'. De Staatssecretaris van Economische Zaken zond op 3 april 2009 een reactie hier op naar de Tweede Kamer¹. In die reactie wordt aangegeven dat de renovatie van bedrijfspanden voor een bepaalde groep ondernemers verstreckende gevolgen kan hebben en dat voor deze specifieke problemen vooral lokaal en in gedragscodes een oplossing dient te worden gezocht.

Vraag 4

Was de nieuwe wettelijke regeling zo bedoeld in 2003 en wat vindt u van de huidige ervaringen?

Antwoord

De wettelijke regeling ter zake renovatie en dringend eigen gebruik betreft deels vereenvoudiging van het oude recht en deels codificatie van de rechtspraak. Veel van de in het rapport genoemde problemen, voor in het bijzonder kleine ondernemers, hangen samen met lokale omstandigheden. Deze ondernemers hebben bijvoorbeeld een sterke binding met de wijk waarin ze gevestigd zijn of huren al jaren hetzelfde pand op grond van een oud huurcontract waardoor hun huurlasten niet meer in verhouding staan tot de waarde van de gehuurde bedrijfsruimte of huren een verouderd winkelpand tegen een relatief lage huur. Een oplossing voor deze specifieke problemen kan niet gevonden worden in algemeen bindende wetgeving. Maatwerk en gedragscodes passen daarbij beter. Ook de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie heeft dit benadrukt². Economische Zaken en Wonen, Wijken en Integratie ondersteunen een project van MKB-Nederland om gemeenten te helpen een visie te ontwikkelen op

¹ Tweede Kamer, vergaderjaar 2008-2009, 30 995, nr. 67.

² Plenaire behandeling op 2 september 2009 van wetsvoorstel Wijziging van het Burgerlijk Wetboek (opneming verhuiskostenvergoeding bij renovatie), 31 528.

wijkeconomie, waarin ondermeer het verbeteren van het vestigingsklimaat voor ondernemers centraal staat.

**Directoraat-Generaal
Wetgeving, Internationale
Aangelegenheden en
Vreemdelingenzaken**
Directie Wetgeving
Sector privaatrecht

Datum
23 september 2009

Ons kenmerk
5617496/09/6