

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 en Bouwen**
Directie Woningmarkt

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
Nederland

Kenmerk
2014-0000381733

Uw kenmerk

Datum 17 juli 2014
Betreft Beantwoording kamervragen 2014Z13251

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de Kamervragen van lid Knops (CDA) over ontwijken van de verhuurderheffing. De vragen zijn ingezonden op 10 juli en hebben als kenmerk 2014Z13251.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

2014Z13251

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

Vragen van het lid Knops (CDA) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over ontwijken van de Verhuurderheffing (ingezonden 10 juli 2014)

Datum
17 juli 2014

Kenmerk
2014-0000381733

1

Kent u de praktijk van het liberaliseren van huurwoningen om onder de verhuurdersheffing uit te komen? 1)

Ik heb geen signalen dat er huurwoningen worden geliberaliseerd met als doel om onder de verhuurderheffing uit te komen. Het liberaliseren van een huurwoning bij mutatie is toegestaan wanneer de woning voldoende punten heeft.

2

Is het u bekend welke omvang deze praktijk reeds heeft aangenomen, welke omvang deze praktijk kan krijgen en welke bedragen en aantallen woningen daarmee gemoeid zijn?

Het al dan niet liberaliseren van een vrijkomende woning betreft een afweging van individuele verhuurders waarbij verschillende factoren een rol spelen zoals de lokale woningmarkt en de verdien capaciteit van de verhuurder.

Bij de door mij toegezegde evaluatie van de verhuurderheffing voor begin 2016 wordt gekeken naar de effecten van de heffing op de beschikbaarheid van betaalbare woningen. Mocht de door u geconstateerde praktijk zich veelvuldig voordoen, dan zal dit in de evaluatie zichtbaar worden.

3

Deelt u de mening dat een aanbod aan een huidige huurder om het huidige gereguleerde huurcontract om te zetten in een geliberaliseerd contract ongewenst is? Zo ja, op welke wijze wilt u een halt toeroepen aan een dergelijke handelswijze?

Een verhuurder heeft de mogelijkheid om een huurder een dergelijk voorstel te doen. De huurder is niet verplicht om hier op in te gaan en kan daarin dus een eigenstandige afweging maken. Ik ben niet voornemens een halt toe te roepen aan een dergelijke handelswijze, aangezien hier vrijheid van contract geldt.

1) Citaat uit geanonimiseerde mail:

".....Ik heb even een rondje gemaakt bij mijn collega's. We horen tegenwoordig steeds vaker dat huurwoningen bij mutatie (huurderswisseling) geliberaliseerd worden. Of dit rechtstreeks te maken heeft met de verhuurdersheffing kan ik niet vaststellen, maar het zal zeker een stimulerend effect hebben.

Verder hebben we een paar keer gehoord van een aanbod aan een huidige huurder om het huidige gereguleerde huurcontract om te zetten in een geliberaliseerd contract. Van één geval hebben we documentatie.

Het gaat om een particuliere verhuurder (.....naam bij vragensteller bekend....)

De huurder (huidige huur € 695,31) krijgt het aanbod om een nieuwe contract te tekenen met een huur van € 710,- , met de bepaling dat de huur slechts met inflatie zal stijgen.

Bovendien krijgt de huurder een eenmalige tegemoetkoming van € 250,-. In de brief met het aanbod motiveert de verhuurder zijn aanbod met het niet meer hoeven afdragen van de verhuurdersheffing....."