



> Retouradres 20011 2500 EA Den Haag

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

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Kenmerk
2020-0000163353

Uw kenmerk
2020Z05271

Datum 26 maart 2020
Betreft Beantwoording Kamervragen van de leden Marijnissen,
Beckerman en Alkaya (allen SP) over de gevolgen van de
coronacrisis / uitkomsten bestuurlijk overleg huisuitzettingen

Hierbij bied ik u, mede namens de minister-president en de minister van Financiën en de Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, de antwoorden aan op de schriftelijke Kamervragen die zijn gesteld door de leden Marijnissen, Beckerman en Alkaya (SP) over de gevolgen van de coronacrisis op huishoudens. Deze vragen werden ingezonden op 18 maart 2020, met kenmerk [2020Z05271].

Met deze brief wil ik u tevens informeren over de uitkomsten van het bestuurlijk overleg over huisuitzettingen dat ik op 25 maart jl. met Aedes, Vastgoed Belang, IVBN, Kences, VLBN (leegstandsbeheerders), de Woonbond en LSVb. Er is met de verhuurders als gezamenlijke lijn afgesproken dat huisuitzettingen voorlopig worden uitgesteld gedurende de crisisperiode, tenzij er evidente redenen zijn, zoals criminele activiteiten of extreme overlast. Het Kabinet zal het daarnaast via spoedwetgeving mogelijk maken dat tijdelijke huurcontracten kunnen worden verlengd voor een tijdelijke periode tijdens deze crisis. Voor de volledigheid verwijs ik u naar het 'Gezamenlijk statement verhuurders over huisuitzettingen en tijdelijke huurcontracten tijdens de Coronacrisis' en de verklaring van VLBN, zoals deze zijn toegevoegd in de bijlagen.

De minister voor Milieu en Wonen,

S. van Veldhoven – Van der Meer

Datum
26 maart 2020

Kenmerk
2020-0000163353

2020Z05271

Vragen van de leden Marijnissen, Beckerman en Alkaya (allen SP) aan de minister-president en de Ministers voor Milieu en Wonen en van Financiën over de gevolgen van de coronacrisis op huishoudens (ingezonden 18 maart 2020)

1

Op welke wijzen monitort het kabinet – naast de effecten op de volksgezondheid - wat de economische gevolgen van het coronavirus zijn voor verschillende huishoudens in ons land? Kunt u uw antwoord toelichten? 1)

Antwoord:

Het kabinet gebruikt de reguliere monitoringsmechanismen voor de economische gevolgen van het coronavirus. Dit betekent onder andere dat het kabinet de inkomensposities van huishoudens monitort via de realisaties van de koopkracht van het CBS en de ramingen van CBP. Daarnaast houdt het CBS ook bij hoeveel bedrijven en instellingen er per maand failliet gaan en ook hoeveel faillissementen er van natuurlijke personen met en zonder eenmanszaak optreden. Daarnaast staat het kabinet in nauw contact met medeoverheden, maatschappelijke partners en betrokkenen om de gevolgen van het virus in kaart te brengen.

2

Bent u bereid om alle waterbedrijven op te roepen om huishoudens tijdens de coronacrisis niet af te sluiten van water en reeds afgesloten huishoudens weer aan te sluiten, zoals Dunea en Brabant Water hebben gesteld, zodat alle huishoudens de mogelijkheden hebben om geadviseerde hygiënemaatregelen toe te passen? Kunt u dit per direct doen? Zo nee, waarom niet? 2) 3)

Antwoord:

In het kader van bestrijding van het virus heeft de drinkwatersector besloten dat geen klanten worden afgesloten van drinkwater en dat afgesloten klanten op verzoek weer aangesloten worden op het drinkwaternet. Een voorwaarde hierbij is dat de veiligheid van de medewerkers van de drinkwaterbedrijven is geborgd.

3

Bent u bereid om energieleveranciers op te roepen om huishoudens tijdens de coronacrisis niet af te sluiten van elektriciteit en reeds afgesloten huishoudens weer aan te sluiten, zodat elke huishouden op de hoogte kan zijn van de laatste informatie en richtlijnen vanuit de overheid hoe om te gaan met het coronavirus? Kunt u dit per direct doen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Netbeheerders hebben aangegeven geen afsluitingen wegens betalingsachterstanden uit te voeren. Alleen in gevallen van fraude of misbruik kan afgesloten worden. De energieleveranciers zullen bij betalingsproblemen met begrip voor de situatie in gesprek gaan om individuele afspraken te maken. Hierbij kijken energieleveranciers altijd of het mogelijk is om bijvoorbeeld tijdelijk de incassodatum of het maandbedrag aan te passen, of een betalingsregeling op te zetten met desbetreffende afnemer.

Datum

26 maart 2020

Kenmerk

2020-0000163353

4

Bent u bereid om per direct geen huisuitzettingen meer te laten plaatsvinden zolang de coronacrisis voortduurt in verband met hygiëne, onnodige verplaatsingen van mensen en onnodige belasting op hulp- en zorgverleners, waartoe ook in bijvoorbeeld Groot-Brittannië wordt opgeroepen? Kunt u uw antwoord toelichten voor zowel de sociale als de vrije sector en de koopsector? 4)

Antwoord:

Ik heb samen met Aedes, IVBN, Vastgoed Belang en Kences, de koepels van verhuurders van woningen en met steun van de Woonbond en de LSVb, afgesproken dat er geen huisuitzettingen als gevolg van het coronavirus tijdens de crisisperiode plaatsvinden. Daarnaast spannen verhuurders zich maximaal in binnen hun mogelijkheden om te zoeken naar maatwerkoplossingen voor huurders die in de betalingsproblemen zijn gekomen door het coronavirus. In aansluiting op dit statement hebben leegstandbeheerders in een eigen verklaring aangegeven hoe ze omgaan met hun bewoners in deze crisistijd. Daarnaast worden huisuitzettingen door de rechtbanken niet aangemerkt als urgente zaken, tenzij de rechter in kort geding oordeelt dat de zitting moet doorgaan (alleen in geval van superspoed). In zulke zaken vinden dus voorlopig geen mondelinge behandelingen plaats. Huiseigenaren die ondanks de steunmaatregelen van het kabinet niet langer de financiële ruimte hebben om hun hypotheeklasten te dragen, worden geadviseerd in contact te treden met hun kredietverstrekker. Kredietverstrekkers kunnen dan met de consument zoeken naar een passende oplossing (meer hierover bij vraag 8).

Het kabinet zet daarnaast in op het aan de voorkant voorkomen dat er mensen in de knel raken door de gevolgen van het coronavirus. Om deze reden zijn diverse maatregelen aangekondigd om banen en inkomens te beschermen en de gevolgen voor zzp'ers, mkb-ondernemers en grootbedrijven op te vangen.

5

Wat gebeurt er wanneer mensen die geen inkomen hebben door de beperkingen door het coronavirus, zoals zzp'ers of mensen met een nul-urencontract, de huur of hypotheek niet kunnen betalen? Hoe gaat u voorkomen dat het zover komt? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord:

Het kabinet neemt maatregelen om bedrijven te ondersteunen waardoor zij geen personeel hoeven te ontslaan. Voor zzp'ers wordt een tijdelijke ondersteuningsregeling in het leven geroepen waarbij een uitkering beschikbaar is tot het sociaal minimum. De werkloosheids- en bijstandsuitkeringen blijven daarnaast ook bestaan als vangnet voor mensen met een vaste of tijdelijke aanstelling. Dit geldt ook mensen met een nulurencontract. Voor mogelijkheden voor mensen die toch te maken krijgt met een terugval in het inkomen en zich zorgen maakt over de hypotheeklasten of huur verwijs ik naar de antwoorden in vraag 4, 6, 8 en 10.

6

Bent u bereid om huurders, die door de coronacrisis in financiële problemen

Datum
26 maart 2020

Kenmerk
2020-0000163353

komen, per direct te helpen door een achtervang te zijn zodat verhuurders en woningcorporaties geen geld verliezen, maar mensen ook niet hun grondrechten zoals een dak boven je hoofd verliezen? Kunt u uw antwoord toelichten voor zowel de sociale als de vrije sector?

Antwoord:

Het Kabinet neemt diverse maatregelen om huishoudens te helpen, om werkgevers te ondersteunen zodat mensen hun baan kunnen houden en maatregelen voor zzp'ers en flexwerkers in het bijzonder om hen in hun inkomstenvoorziening te ondersteunen. Woningcorporaties en andere verhuurders dragen op verschillende manieren bij in deze moeilijke tijden. Zoals aangegeven heb ik samen met Aedes, IVBN, Vastgoed Belang en Kences, de koepels van verhuurders van woningen, en met steun van de Woonbond en de LSVb, afgesproken dat er geen huisuitzettingen als gevolg van het coronavirus tijdens de crisisperiode plaatsvinden. Daarnaast spannen verhuurders zich maximaal in binnen hun mogelijkheden om te zoeken naar maatwerkoplossingen voor huurders die in de betalingsproblemen zijn gekomen door het coronavirus. Zo zullen verhuurders geen incassokosten doorberekenen aan huurders die door het coronavirus in de problemen zijn gekomen. In aansluiting op dit statement hebben leegstandbeheerders in een eigen verklaring aangegeven hoe ze omgaan met hun bewoners in deze crisistijd.

Zo gaan meerdere woningcorporaties ruimhartig om met huishoudens die in betalingsproblemen komen door onverwachte inkomensterugval, zeker tot het moment dat de inkomensmaatregelen van het kabinet van kracht zijn. Woningcorporaties geven daarbij ook aan dat spoedeisende reparaties zoveel mogelijk doorgang vinden, met uiteraard gepaste afstand tussen bewoners en personeel. Daarnaast zijn er initiatieven waarbij oudere huurders actief worden opgebeld om te kijken hoe het met ze gaat en waar nodig zorg- en welzijnsinstanties in te kunnen schakelen. Verschillende corporaties hebben mondkapjes van de onderhoudsdienst gedoneerd aan zorginstanties.

7

Is het mogelijk om het Waarborgfonds Sociale Woningbouw aan te spreken om te zorgen dat zowel huurders als woningcorporaties niet in de problemen komen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord:

Met de Autoriteit woningcorporaties en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw is contact over de financiële situatie van de corporatiesector. Vooralsnog is het beeld dat er geen grote financiële problemen bij woningcorporaties worden verwacht, daarmee wordt er ook geen aanspraak op borgstellingen van WSW verwacht. Dat heeft er mee te maken dat de inkomsten van corporaties in grote mate stabiel zijn en de sector financieel solide is, zoals ook recentelijk nog gerapporteerd in de Staat van de corporatiesector (vergaderjaar 2019-2020, 29453-513). Dit zorgt ervoor dat er ruimte is voor corporaties om in deze bijzonder situaties voor huurders met financiële problemen maatwerk toe te passen zonder dat de continuïteit van de woningcorporatie in het geding komt. Aedes en Woonbond hebben in het kader van het Sociaal Huurakkoord hier afspraken over gemaakt.

Datum
26 maart 2020

Kenmerk
2020-0000163353

Voorts zorgt WSW ervoor dat de reguliere borgingsactiviteiten voortgezet kunnen worden, door middel van o.a. ICT-ondersteuning. Doordat WSW leningen blijft borgen, hebben woningcorporaties tegen gunstige voorwaarden toegang tot financiering. Dit helpt woningcorporaties om hun taken te kunnen (blijven) uitvoeren en zo huurders te kunnen blijven bedienen.

8

Bent u bereid om huiseigenaren, die door de coronacrisis in financiële problemen komen, per direct te helpen door met banken afspraken te maken over het tijdelijk opschorten van betalingsverplichtingen voor hypotheek en het maken van betalingsregelingen zonder extra rentelasten of andere kosten voor de getroffen groep? Kunt u uw antwoord toelichten en daarbij ingaan op de noodwet in Italië waarbij hypotheekaflossingen tijdelijk worden opgeschort? 5)

Antwoord:

Het kabinet heeft in het noodpakket banen en economie een groot aantal maatregelen genomen waarmee onder andere ingezet wordt op het behoud van inkomen. De verwachting is dan ook dat een generieke maatregel voor alle huishoudens met een koopwoning, zoals een noodwet, niet nodig zal zijn. Wanneer een consument toch te maken krijgt met een terugval in het inkomen en zich zorgen maakt over de hypotheeklasten, kan deze contact opnemen met de kredietverstrekker. Maatwerk is dan van belang, de kredietverstrekker zal met de consument verkennen welke oplossing het meest passend is bij de situatie. Er zijn in dergelijke situaties verschillende manieren om maatwerk toe te passen, zoals het treffen van een betalingsregeling, het aanpassen van de hypotheekvorm, rentemiddeling, een rentepauze of tijdelijk uitstel van het betalen van de aflossing en rente voor de hypotheeklening. Het kabinet heeft met banken en verzekeraars gesproken, die hebben gemeld dat zij hier een sterke verantwoordelijkheid voelen voor de klant en dit juich ik toe. Ik vind dit van groot belang en het kabinet zal daarbij kijken of zij de kredietverstrekkers moet helpen om deze verantwoordelijkheid te kunnen nemen.

9

Is het mogelijk om het Waarborgfonds Eigen Woningen of de nationale Hypotheek Garantie aan te spreken om te zorgen dat huiseigenaren en hypotheekverstrekkers niet in de problemen komen?

Antwoord:

Het Waarborgfonds Eigen Woningen is uitvoerder van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Het NHG-instrument vormt een financieel vangnet voor huiseigenaren en biedt zekerheid aan hypotheekverstrekkers. Huishoudens met een NHG-hypotheek die door het coronavirus gedwongen werkloos worden of te maken krijgen met een substantiële inkomstenderving kunnen terugvallen op de zekerheden die NHG biedt. NHG is er voor kwetsbare groepen in kwetsbare situaties, ook in economisch slechtere tijden. Dat zijn niet alleen huishoudens die te maken hebben met gedwongen werkloosheid maar ook ondernemers en zzp'ers. Daarbij gaat NHG in eerste instantie voor woningbehoud. Zo heeft NHG een beheer traject om vroegtijdig huishoudens te helpen om woningbehoud mogelijk te maken. Op het moment dat er toch een gedwongen verkoop plaats moet vinden en er sprake is van een restschuld, dan kan NHG die restschuld onder voorwaarden kwijtschelden. Zo zorgt NHG ervoor dat huishoudens in de

Datum
26 maart 2020

Kenmerk
2020-0000163353

meeste gevallen in hun woning kunnen blijven wonen en ze, indien woningbehoud niet mogelijk is en ze aan de voorwaarden voldoen, niet te maken krijgen met een restschuld.

Daarnaast biedt NHG ook zekerheid aan hypotheekverstrekkers. NHG zoekt samen met de hypotheekverstrekker naar maatwerkoplossingen om woningbehoud te realiseren. Daarbij staat NHG onder voorwaarden borg voor het eventuele verlies na verkoop van een woning en keert dit verlies na verkoop van de woning uit aan de hypotheekverstrekker. Op deze manier draagt NHG er in tijden van crisis aan bij dat hypotheekverstrekkers minder snel in de problemen komen. Het kabinet is in nauw contact met NHG die overlegt met ketenpartners en andere stakeholders om te bezien of verdere passende maatregelen nodig zijn zodat zij bestaande klanten kunnen helpen die door de uitbraak van het coronavirus in betalingsproblemen komen.

10

Welke andere mogelijkheden ziet u om huurders en huiseigenaren, die in de problemen komen door het coronavirus, in deze moeilijke periode te helpen?

Antwoord:

Het Kabinet neemt diverse maatregelen om huishoudens te helpen, om werkgevers te ondersteunen zodat mensen hun baan kunnen houden en maatregelen voor zzp'ers en flexwerkers in het bijzonder om hen in hun inkomstenvoorziening te ondersteunen

Naast de maatregelen die een grote inkomensval moeten tegengaan wordt er vanuit de koop- en huursector gewerkt aan oplossingen indien mensen in de problemen komen. Huiseigenaren die ondanks de steunmaatregelen van het kabinet niet langer de financiële ruimte hebben om hun hypotheeklasten te dragen, worden geadviseerd in contact te treden met hun kredietverstrekker. Kredietverstrekkers kunnen dan met de consument zoeken naar een passende oplossing (meer hierover bij vraag 8). Het kabinet houdt nauw contact met de kredietverstrekkers om te bezien of er knelpunten zijn bij het leveren van maatwerkoplossingen.

Verhuurders en huurders kunnen maatwerkoplossingen afspreken bij betalingsachterstanden, denk hierbij aan betalingsregelingen, schikkingen of andere oplossingen. Zoals aangegeven heb ik samen met Aedes, IVBN, Vastgoed Belang en Kences, de koepels van verhuurders van woningen, en met steun van de Woonbond en de LSVb, afgesproken dat er geen huisuitzettingen als gevolg van het coronavirus tijdens de crisisperiode plaatsvinden. Onderdeel van deze afspraken is dat het kabinet via spoedwetgeving mogelijk maken dat tijdelijke huurcontracten kunnen worden verlengd voor een tijdelijke periode tijdens deze crisis. Deze maatregel is ingegeven vanuit het besef dat het in deze tijden niet past om van huurders te verwachten dat zij hun volle aandacht kunnen richten op het zoeken naar andere woonruimte.

De koepel van woningcorporaties Aedes en de koepel van huurders(organisaties) Woonbond hebben eind vorig jaar afspraken gemaakt over de betaalbaarheid voor huishoudens met structurele financiële problemen met relatief hogere huren, voor deze huishoudens wordt maatwerk toegepast door middel van huurbevrozing of huurkorting. Het kabinet werkt daarnaast aan een wetwijziging om de belemmeringen weg te nemen voor verhuurders om een tijdelijke huurkorting toe

Datum
26 maart 2020

Kenmerk
2020-0000163353

te passen. Voor de huishoudens met een lager inkomen is en blijft de huurtoeslag een bijdrage in de huurkosten.

11

Wat doet u voor dak- en thuislozen en hun hulpverleners tijdens de coronacrisis, zodat zij zichzelf (extra) kunnen beschermen tegen het virus en zodat voorkomen wordt dat het virus wordt doorgegeven?

Antwoord:

Het kabinet heeft nauw contact met gemeenten en aanbieders om te zorgen dat de doelgroep wordt beschermd. Gemeenten en aanbieders zijn sinds vorige week met man en macht aan het werk om gepaste maatregelen te nemen voor deze kwetsbare groep mensen. Zij hebben het beste zicht op deze doelgroep en wat zij nu nodig hebben. Gemeenten en aanbieders handelen conform de richtlijnen van RIVM. Zij bekijken of de opvangplekken over de stad kunnen worden verspreid. Zo worden in veel steden slaapzalen opgesplitst in kleinere compartimenten, worden er quarantaine plekken ingericht (bijvoorbeeld in hotels) en wordt gebruik gemaakt van leegstaand vastgoed, zoals gymzalen. Er is dagelijks overleg met landelijke partijen als Valente en de VNG om signalen te monitoren en bij te sturen waar nodig.

12

Kunt u samen met gemeenten dak- en thuislozen tijdelijk in leegstaande woningen huisvesten? Zo nee, bent u bereid om het kraakverbod op te schorten tijdens de coronacrisis, zodat alle mensen zichzelf kunnen beschermen tegen het virus en de adviezen van experts kunnen opvolgen? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord:

De Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport is met gemeenten en opvanginstellingen in gesprek over alternatieve locaties die nodig zijn om mensen op te vangen volgens de richtlijnen van het RIVM. Op dit moment wordt met name gebruik gemaakt van hotels en leegstaand gemeentelijk vastgoed. Het kraakverbod opschorten is daarom op dit moment niet aan de orde. Bovendien zou opheffen van het kraakverbod een averechts effect hebben op de gezondheid, omdat het daardoor lastig wordt de gezondheid van deze kwetsbare doelgroep te beschermen en te monitoren tegen besmetting met het virus. In locaties die gemeenten en opvangorganisaties aanbieden is dit beter mogelijk.

13

Bent u bereid om samen met gemeenten te kijken of kwetsbare dak- en thuislozen opgevangen kunnen worden in hotels of in sportzalen met inachtneming van de afstandsregels en andere veiligheidsmaatregelen?

Antwoord:

Ook hiervoor staat het Rijk in contact met gemeenten en aanbieders. Gemeenten en aanbieders zijn hier op dit moment mee bezig. De VNG en Valente wijzen hun leden actief op de mogelijkheden en delen goede voorbeelden. VWS ondersteunt waar nodig.

Datum
26 maart 2020

Kenmerk
2020-0000163353

14

Kunt u de vragen per stuk beantwoorden en niet clusteren?

Antwoord:

Ik heb de vragen per stuk beantwoord.

1. <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19>
2. Twitter Dunea
<https://twitter.com/Dunea/status/1239576290837086211?s=19>
3. Twitter BrabantWater
<https://twitter.com/BrabantWater/status/1239583427998953473?s=19>
4. <https://labour.org.uk/press/labour-demands- eviction-ban-for-renters-with-coronavirus/>
5. <https://www.rtlz.nl/algemeen/buitenland/artikel/5050776/italianen-hoeven-hypotheek-niet-af-te-lossen>

Datum
26 maart 2020

Kenmerk
2020-0000163353

Bijlage 1: Gezamenlijk statement verhuurders over huisuitzettingen en tijdelijke huurcontracten tijdens de Coronacrisis

- De gevolgen van het coronavirus raken ons allemaal. Huurders kunnen te maken krijgen met een (plotseling) verlies van inkomen als gevolg van het coronavirus zelf of als gevolg van de maatregelen omtrent het coronavirus. Dit kan iedere huurder treffen: gezinnen, studenten, alleenstaanden of andere huishoudens. Sommige huurders kunnen daardoor niet langer de maandelijkse huur betalen.
- Onderstaande partijen zien het als een gedeelde verantwoordelijkheid om met elkaar te zorgen voor huurders die door de coronacrisis hard worden geraakt. Een prettig huis is in deze situatie extra belangrijk.
- Het Kabinet neemt diverse maatregelen om huishoudens te helpen, om werkgevers te ondersteunen zodat mensen hun baan kunnen houden en maatregelen voor ZZP'ers en flexwerkers in het bijzonder om hen in hun inkomstenvoorziening te ondersteunen.
- Naast de ondersteuning vanuit de overheid komen ook andere partijen in beeld die een bijdrage kunnen leveren aan de oplossing van eventuele problemen. Hiertoe behoren ook verhuurders. Hiermee pakken we in passend overleg gezamenlijk onze verantwoordelijkheid, zodat huurders met problemen niet alleen komen te staan.
- De overheid is het startpunt voor ondersteuning, ook voor huurders. Getroffen huurders zullen daarom actief moeten zoeken naar mogelijkheden die de getroffen maatregelen bieden voor ondersteuning bij hun financiële situatie. Maar ook door het aanspreken van bestaande mogelijkheden, zoals het aanvragen van bijstand, een uitkering bij het UWV of het aanpassen van toeslagen. Verhuurders zullen huurders proactief wijzen op deze mogelijkheden, bijvoorbeeld door het plaatsen van links op hun websites.
- Het kost tijd voordat dit is geregeld en mensen daadwerkelijk financiële ondersteuning ontvangen en in sommige situaties kunnen huurders deze periode niet financieel overbruggen. In die situaties spannen verhuurders zich maximaal in binnen hun mogelijkheden om te zoeken naar maatwerkoplossingen voor huurders die in de betalingsproblemen zijn gekomen door het coronavirus.
- Tevens zullen verhuurders geen incassokosten doorberekenen aan huurders die door het coronavirus in de problemen zijn gekomen. Hierbij geldt als gezamenlijke lijn dat huisuitzettingen voorlopig worden uitgesteld gedurende de crisisperiode, tenzij er evidente redenen zijn, zoals criminele activiteiten of extreme overlast. Voor procedures tot huisuitzetting die voor 12 maart jongstleden reeds liepen zal de verhuurder de individuele situatie beoordelen.
- Het Kabinet zal het daarnaast via spoedwetgeving mogelijk maken dat tijdelijke huurcontracten kunnen worden verlengd voor een tijdelijke periode tijdens deze crisis. Deze maatregel is ingegeven vanuit het besef dat door de coronacrisis het dagelijks leven van velen op zijn kop staat. Voor degenen die besmet zijn met het virus en hun naasten is de impact zeer groot en direct. Maar ook de maatregelen die zijn getroffen grijpen diep in op de samenleving. In deze tijden past het niet om van huurders te verwachten dat zij hun volle aandacht kunnen richten op het zoeken naar andere woonruimte, terwijl opzegtermijn van de verhuurder voor hun tijdelijke huurcontract dichtbij is. Voor verhuurders en huurders die al overeengekomen waren dat het huurcontract verlengd zou worden naar een overeenkomst voor onbepaalde tijd heeft deze maatregel geen gevolgen.

Datum

26 maart 2020

Kenmerk

2020-0000163353

- Indien de verhuurders als opdrachtgever voor leegstandsbeheer actief zijn zullen zij alert zijn op de gevolgen van bewoners van leegstaand vastgoed waarbij dergelijke contracten aflopen tijdens deze coronacrisis. Dit in lijn met de positie die de VLBN kenbaar heeft gemaakt.
- Bij de uitwerking van dit statement zijn wij ook in overleg getreden met de Woonbond, als belangenvereniging van de Nederlandse huurders, en de LSVb, als vertegenwoordiging van studenten. De Woonbond en de LSVb zijn blij met het statement, omdat het onzekerheid vermindert bij huurders die vanwege de coronacrisis in de problemen kunnen komen.
- Ondersteuning door:
- Aedes
- IVBN
- Kences
- Vastgoed Belang
- Minister voor Milieu en Wonen

Datum
26 maart 2020

Kenmerk
2020-0000163353

Bijlage 2: Verklaring VLBN

De VLBN vertegenwoordigt als branchevereniging de belangrijkste leegstandbeheerders in Nederland die samen circa driekwart van alle bewoning op basis van bruikleen in Nederland verzorgen. De leden staan voor een kwaliteitsniveau dat maatgevend is voor de hele sector en zijn zich ten volle bewust van hun maatschappelijke verantwoordelijkheid onder de bijzondere omstandigheden waarin we ons momenteel allemaal bevinden. In dat opzicht is ons standpunt belangrijk voor de positionering van de sector in het debat met de minister of met de Tweede Kamer en vanzelfsprekend ook voor onze bewoners die kennis kunnen nemen van de afspraken die de branchevereniging in nauw overleg met het ministerie heeft gemaakt.

In onze sector is de leegstandbeheerder juridisch gezien geen eigenaar van het leegstaand vastgoed en wij treden als leegstandbeheerder nadrukkelijk *niet* op als *verhurende* partij. Wij verlenen een dienst aan de eigenaar van het onroerend goed. De leegstandbeheerder zorgt ervoor dat het onroerend goed professioneel wordt beheerd en dat er bruikleenovereenkomsten met bewoners worden afgesloten met een wederzijdse opzegtermijn van 28 dagen. Opzegging van het beheer en daarmee ook de bruikleenovereenkomsten gebeurt nagenoeg altijd op verzoek van de *eigenaar* die vrij over het onroerend goed wil beschikken om te kunnen starten met geplande renovatie- of sloopwerkzaamheden, of omdat het onroerend goed bijvoorbeeld is verkocht of verhuurd. De leegstandbeheerder is daarin als niet-eigenaar van het vastgoed de volgende partij.

Tijdens de Corona crisis zullen wij nadrukkelijk een appel doen op eigenaren van onroerend goed de tijdelijke bewoning op basis van bruikleen te blijven faciliteren en waar mogelijk te verlengen of zelfs uit te breiden, met als doel om de voorraad van betaalbare bruikleenwoningen te maximaliseren in deze moeilijke tijden. Vastgoedeigenaren en leegstandbeheerders hebben een gezamenlijke opdracht om leegstand op deze wijze te minimaliseren en extra woonkansen te bieden aan doelgroepen die ineens geconfronteerd worden met onzekerheid en geringe koopkracht. De lage vergoeding, die beduidend beneden het niveau ligt dat gehanteerd wordt in het sociale huurstelsel, kan juist nu voor grote groepen een uitkomst zijn.

Slechts in zeer incidentele gevallen kan het voorkomen dat bij wangedrag van de bewoner de leegstandbeheerder zelf het initiatief neemt om de bruikleenovereenkomst op te zeggen, om zo schadebeperkend te handelen in het belang van de eigenaar of medebewoners. Tijdens de Corona crisis kunnen wij toezeggen dat wij met inachtneming van de normale normen van redelijkheid en billijkheid zoveel mogelijk zullen trachten om dergelijke opzeggingen te voorkomen.

- Tot slot nog dit. In de afgelopen decennia hebben vele bewoners/gebruikers vrijwillig of uit nood geboren tijdelijk gebruik gemaakt van de mogelijkheid om op basis van bruikleen "om niet te wonen" en een lage vergoeding betalen aan de leegstandbeheerder. VLBN-leden weten wat het is om mensen te helpen en hebben oog voor de soms moeilijke positie waarin mensen verkeren. Ook in deze crisis, die we met zijn allen niet aan hebben zien

Ministerie van Binnenlandse
Zaken en Koninkrijksrelaties

komen, staan wij klaar om zoveel mogelijk bruikbare wooncapaciteit tijdelijk beschikbaar te maken voor de mensen die het hard nodig hebben!

Datum
26 maart 2020

Kenmerk
2020-0000163353