

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

4

Vragen van lid **De Boer** (VVD) aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over *het beschikbaar stellen van woningen voor de sociale huurvoorraad* (ingezonden 19 augustus 2010).

Antwoord van minister **Van Middelkoop** (Wonen, Wijken en Integratie) (ontvangen 21 september 2010).

Vraag 1

Kent u het artikel «Amsterdam bestelt eigenaar tweede huis»?¹

Antwoord 1

Ja ik heb kennis genomen van het artikel.

Tevens heb ik kennis genomen van het artikel in de Volkskrant van 25 augustus 2010, waaruit blijkt dat de gemeente eerst extra juridisch advies over deze kwestie zal inwinnen en ook met mijn ministerie over de kwestie wil overleggen.

Daarnaast heb ik er kennis van genomen dat de gemeente Amsterdam heeft besloten om alle eigenaren die zijn aangeschreven een excuusbrief te sturen.

Vraag 2 en 3

Kent u de uitspraak van de Rechtbank Amsterdam, Sector Kanton, van 27 juli 2005 waarin de rechter heeft uitgesproken dat het hebben van twee hoofdverblijfplaatsen is toegestaan? Hoe verhoudt zich deze uitspraak met de bestaande praktijk in Amsterdam? Deelt u de mening dat gerechtelijke uitspraken dienen te worden uitgevoerd en opgevolgd? Zo nee, waarom niet? Ben u bereid actie te ondernemen richting de gemeente Amsterdam om te bewerkstelligen dat deze gemeente gerechtelijke uitspraken opvolgt? Zo nee, waarom niet.

Antwoord 2 en 3

Zoals ik bij vraag 1 heb aangegeven wil de gemeente Amsterdam overleg over deze kwestie. Daartoe ben ik gaarne bereid. Ik wacht eerst de gesprekken met Amsterdam en verdere informatie over deze zaak af alvorens vervolgstappen te overwegen.

¹ De Telegraaf, 17 augustus 2010.

Vraag 4

Bent u bekend met de praktijk in Amsterdam waarin het voorkomt dat woningcorporaties woningen uit hun woningvoorraad doorverhuren ten behoeve van hotels die daarin gasten onderbrengen? Zo nee, bent u bereid te verifiëren of dit daadwerkelijk voorkomt in Amsterdam? Indien u dit niet bent, waarom niet?

Antwoord 4

De situatie op dit punt is mij bekend. Het is woningcorporaties op grond van het Besluit beheer sociale huurwoningen niet toegestaan om zelf panden als hotel te verhuren. Wel is het onder voorwaarden voor toegelaten instellingen mogelijk om woningen aan derden te verhuren ten behoeve van de exploitatie van een hotel. In voorgaande Kamervragen ben ik hier dieper op ingegaan. Zie hiervoor ook mijn brief van 22 april 2010, kenmerk 29 453 nr. 157.

Vraag 5

Bent u bekend met de uitspraak van het Europese Hof die bekend staat als de Poolse kwestie?² Bent u bereid na te gaan hoe de gemeente Amsterdam omgaat met de puntentelling voor de huurberekening, en of de gemeente Amsterdam zich hierbij ook houdt aan Europese richtlijnen en gerechtelijke uitspraken over deze materie? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5

Met deze uitspraak ben ik bekend.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de Nederlandse huurwetgeving niet vergelijkbaar is met de toenmalige Poolse huurwetgeving; zo is er voldoende ruimte voor huurverhogingen, kunnen onderhoudskosten redelijkerwijs uit de huur opbrengsten worden gedekt en is de huurovereenkomst primair een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen huurder en verhuurder, inclusief de huurprijs, ondanks de regulering van overheidswege voor het niet-geliberaliseerde deel van de huurvoorraad.

Het gaat er derhalve vooral om hoe individuele verhuurders hiermee omgaan.

Ook kunnen huurders op grond van de Nederlandse huurwetgeving, indien zij het niet eens zijn met de puntentelling voor hun woning, een beroep doen op de Huurcommissie om de huurprijs te laten toetsen.

Ik zie dan ook geen aanleiding om de gemeente Amsterdam op dit aspect aan te spreken.

² EHRM 22 februari 2005 (Kamer) en 19 juni 2006 (Grote Kamer), EHRC2005, 44 en 2006, 105. Dit houdt kort gezegd in dat bij de huurprijsberekening de kosten voor onderhoud en aanschaf mogen worden meegenomen in de huurprijs. Indien dit niet het geval is, dan is de eigenaar meer geld kwijt aan aanschaf en onderhoud, dan hij of zij aan huur ontvangt.