

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

### 1521

Vragen van het lid **Koerhuis** (VVD) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Fraudeverdachte verdient aan villa» en het bericht «Beslag gelegd op huizen Erik Staal om miljoenenfraude»* (ingezonden 27 december 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) mede namens de Minister voor Rechtsbescherming (ontvangen 12 februari 2019). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2018–2019, nr. 1177.

Vraag 1, 2

Kent u het bericht «Fraudeverdachte verdient aan villa»<sup>1</sup> en het bericht «Beslag gelegd op huizen Erik Staal om miljoenenfraude»?<sup>2</sup> Wat is uw reactie hierop?

Is het wettelijk toegestaan onroerend goed waar beslag op is gelegd te verhuren, zoals de heer Staal doet? Zo ja, op grond van welke wetgeving? Als het wettelijk is toegestaan, vindt u dat dan een wenselijke situatie? Zo nee, bent u bereid om te onderzoeken of en hoe deze wetgeving aangepast kan worden?

Antwoord 1, 2

Ja, deze berichten zijn mij bekend. De verhuur van een in beslag genomen onroerende zaak is in beginsel toegestaan. Wel kent beslag een blokkerende werking vanaf de inschrijving in de openbare registers (het Kadaster). Als de onroerende zaak na de inschrijving van het beslag in de openbare registers wordt verhuurd, moet de beslaglegger zijn rechten kunnen blijven uitoefenen. De beslaglegger moet de onroerende zaak bijvoorbeeld vrij van huur executoriaal kunnen verkopen. De huurder kan dan een vordering instellen tot schadevergoeding wegens niet-nakoming van de huurovereenkomst jegens de verhuurder. Overigens is op het beslag van onroerende zaken op Bonaire het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering BES van toepassing (zie de artikelen 726 jo. 505, lid<sup>3</sup>. De daarin opgenomen regeling stemt grotendeels overeen met de regeling in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ik

<sup>1</sup> Telegraaf, 17-12-2018; <https://www.telegraaf.nl/nieuws/2926801/fraudeverdachte-verdient-aan-villa>

<sup>2</sup> Nieuwsuur, 19-10-2018; <https://nos.nl/nieuwsuur/artikel/2255547-beslag-gelegd-op-huizen-erik-staal-om-miljoenenfraude.html>

<sup>3</sup> Nieuwsuur, 19-10-2018; <https://nos.nl/nieuwsuur/artikel/2255547-beslag-gelegd-op-huizen-erik-staal-om-miljoenenfraude.html>

zie geen reden tot aanpassing van de regeling, omdat de beslaglegger geen hinder ondervindt van de verhuur.

Vraag 3

Kent u voorbeelden van andere situaties waarbij beslag is gelegd op onroerend goed en dit onroerend goed vervolgens wordt verhuurd aan andere partijen? Zo ja, welke voorbeelden zijn dit en bent u bereid om enkele voorbeelden naar de Kamer te sturen?

Antwoord 3

Een proces-verbaal van inbeslagneming van onroerende goederen wordt in de openbare registers ingeschreven en is daarom te raadplegen in deze registers. Dit geldt niet voor huurovereenkomsten. Hierdoor is niet te achterhalen welke beslagen onroerende goederen worden verhuurd.

Vraag 4

Is in dit voorbeeld sprake van een woningonttrekking in de zin van de Huisvestingswet 2014?<sup>4</sup> Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4

Daarvan is geen sprake, aangezien op de BES-eilanden niet de Huisvestingswet 2014, maar de Wet volkshuisvesting ruimtelijke ordening en milieubeheer BES van toepassing is. De laatstgenoemde wet biedt de eilandsraad de mogelijkheid om in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte een huisvestingsverordening vast te stellen op grond waarvan het gebruik van bepaalde woonruimte aan vergunningsvereisten is gebonden. De eilandsraad heeft vooralsnog geen verordening vastgesteld.

Vraag 5, 6

Is het waar dat de villa op Bonaire van de heer Staal nog steeds te huur is op Qvillas?<sup>5</sup> Heeft de heer Staal een vergunning om zijn villa te verhuren? Zo ja, kan deze vergunning worden ingetrokken door het openbaar lichaam Bonaire, en op grond waarvan?

Is het openbaar lichaam Bonaire van plan om handhavend op te treden, en heeft het daarvoor voldoende bevoegdheden en capaciteiten? Zo nee, deelt u dan de opvatting dat dit een risico geeft op meer overtredingen van de Huisvestingswet 2014? Bent u in dat geval bereid om te onderzoeken of en hoe bevoegdheden en capaciteiten uitgebreid kunnen worden?

Antwoord 5, 6

Ik heb begrepen dat de betreffende villa inmiddels niet meer voor verhuur wordt aangeboden door Qvillas. Voor wat betreft uw vraag naar handhaving van een vergunning door het openbaar lichaam Bonaire merk ik, met verwijzing naar het antwoord op vraag 4, op dat voor verhuur geen vergunning is vereist. Handhaving is daarom ook niet aan de orde.

<sup>4</sup> Uitspraak van de RvS van 7/02/2018, ECLI:NL:RVS:2018:428; [https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=93963&summary\\_only=](https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=93963&summary_only=)

<sup>5</sup> <https://www.qvillas.com/villa-kwadrangolo/>