

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres 20011 2500 EA Den Haag

gemeente Brielle
T.a.v. Het College van burgemeester en wethouders
postbus 101
3230 AC Brielle

**Directoraat-Generaal
Bestuur, Ruimte en Wonen**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2020-0000047811

Uw kenmerk
gg/rk

Datum 5 maart 2020
Betreft Bouwdrama Van Sleenstraat te Brielle

Geacht College,

Hierbij treft u aan mijn antwoord op uw brief van 17 december 2019 betreffende het bouwdrama aan de Van Sleenstraat. In uw brief licht u toe voor welke opgaven de gemeente zich gesteld ziet. Naar aanleiding van uw brief heeft op 16 januari jongstleden overleg plaatsgevonden tussen een ambtelijke delegatie van mijn ministerie en uw gemeente. Uit dit overleg is gebleken dat u een aantal acties in gang heeft gezet om te kunnen komen tot het (casco) afbouwen van de woningen en dat wordt bezien wat er nog meer gedaan zou kunnen worden aan de financiële situatie van de individuele gedupeerden. U heeft een aantal van de kopers al eerder voor de korte termijn geholpen met onder andere vervangende huisvesting en een renteloze lening voor onder andere de dubbele woonlasten.

Aanvullend daarop heeft u in het overleg aangegeven om indien nodig bereid te zijn tot voorfinanciering van een tot casco afgebouwde woning. Hiervoor zal een draagkrachtoverleg met de individuele gedupeerde kopers moeten volgen om openheid van zaken te krijgen over hun financiële positie. Afhankelijk van die financiële positie en de prijs per woning zal bezien worden of een aanvullende financiering van de gemeente onder voorwaarden noodzakelijk is om te komen tot een casco afbouw. Verder onderzoekt u de mogelijkheid om een juridische entiteit op te richten die de belangen van de gedupeerden gaat behartigen en waaraan de omgevingsvergunning die nog onder de curator ligt, kan worden overgedragen.

Mede gelet op de privaatrechtelijke aspecten van deze problematiek vind ik dat uw gemeente via deze acties een uiterste krachtinspanning levert om de gedupeerde huizenkopers naar vermogen tegemoet te komen. Hiervoor spreek ik alle waardering uit naar de gemeente Brielle.

Uw vraag of uit gemeenschapsgelden van de gemeente Brielle bijgedragen kunnen worden gedaan om de gedupeerde kopers financieel in staat te stellen om tot casco niveau de woningen te laten afbouwen, kan ik bevestigend beantwoorden. Het op de door u gekozen wijze -het verlenen van een renteloze lening voor door de kopers gemaakte kosten en het indien nodig voorfinancieren van een tot casco afbouwen van de woningen- door de gemeente toekennen van

gemeenschapsgelden lijkt mij in deze uitzonderlijke situatie alleszins gerechtvaardigd. De afweging van het gemeentebestuur dat deze middelen nodig zijn om aan deze vervelende situatie voor zowel de huizenkopers als de gemeente Brielle een einde te maken, is daarbij voor mij leidend.

Voorts vraagt u om een financiële tegemoetkoming aan de kopers dan wel aan de gemeente om dit probleem op te lossen. De rijksoverheid heeft hiervoor echter geen titel. Desondanks ben ik voor dit incidentele geval bereid om binnen mijn eigen begroting een eenmalige bijdrage ter beschikking te stellen als (beperkte) tegemoetkoming voor de kosten die u heeft gemaakt om juridische expertise in te moeten huren, dit gezien uw voortvarende zorgvuldige aanpak en uw betrokkenheid om voor de gedupeerde kopers een oplossing te vinden.

Om in de toekomst huizenkopers te beschermen tegen malafide praktijken, worden van rijkszijde de volgende acties in gang gezet:

- Ik zal met notarissen, hypotheekbanken en makelaars in overleg treden over de inhoud en de wijze waarop huizenkopers kunnen worden gefaciliteerd bij het inwinnen van informatie en het vragen van advies. Ik verwacht een meer proactieve rol van deze professionele betrokken partijen in hun relatie met de huizenkopers. Zij dienen de huizenkopers zoveel mogelijk te helpen, om te voorkomen dat deze gebruik maken van onbetrouwbare afbouwgaranties.
- De minister voor Milieu en Wonen gaat samen met toezichthouder De Nederlandsche Bank onderzoeken hoe het risico op dergelijke situaties in de toekomst kan worden beperkt.
- In de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen die naar verwachting op 1 januari 2021 in werking treedt, wordt een informatieplicht van de aannemer geïntroduceerd over de wijze waarop een aannemer verzekerd is. Deze informatieplicht geeft duidelijkheid aan kopers van nieuwbouwwoningen. Kopers krijgen informatie over de omvang van de verzekering of de financiële zekerheid, de dekkingsgraad, de looptijd en de som waarvoor deze is afgesloten. Op grond van deze informatie kan de opdrachtgever/huizenkoper de beslissing nemen of hij zijn woning door deze aannemer wil laten bouwen. Wanneer een aannemer niet of onvoldoende is verzekerd, kan een opdrachtgever besluiten zijn woning te laten bouwen door een aannemer die wel, dan wel beter is verzekerd.

**Directoraat-Generaal
Bestuur, Ruimten en
Wonen**

Datum

Kenmerk
2020-0000047811

Nogmaals spreek ik mijn dank en waardering uit voor de wijze waarop u de gedupeerde huizenkopers tegemoetkomt en ondersteunt. Mocht u in de nabije toekomst behoefte hebben aan nader overleg, dan ben ik daartoe graag bereid.

Een afschrift van deze brief verzend ik op verzoek aan de Voorzitter van de Tweede Kamer.

de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. R.W. Knops