

6

Vragenuur: Vragen Monasch

Vragen van het lid Monasch aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over **de gevolgen van Airbnb-verhuur voor de Nederlandse volkshuisvesting** .



De heer **Monasch** (PvdA):

Voorzitter. De deeleconomie is populairder dan ooit. Leek eerst het delen van auto's een tamelijk onschuldig antwoord op de ruimtelijke schaarste, nu houdt de Uber-app de gemoederen bezig in de vervoers- en taxibranche. Op de woningmarkt kiezen bewoners en eigenaren ervoor om hun woning tijdelijk te delen. Daar grijpt het fenomeen Airbnb en ander short stay-contracten, met name in Amsterdam, razend snel om zich heen. Vooropgesteld: de Partij van de Arbeid staat altijd aan de kant van innovaties die mensen nieuwe mogelijkheden geven. Mensen willen naast delen of niet langer vastzitten aan dat bezit. Gebruik raakt in, bezit raakt uit. Mensen willen begrijpelijkerwijs altijd wat extra inkomsten. Dat is een positieve kant van het hele fenomeen.

Elke innovatie schuurt of botst met het bestaande. We hebben van hotels en hostels gevraagd om hun voorziening deugdelijk in te richten. Sterker nog, wij eisen tal van zaken. Brandveiligheid is cruciaal. Dat soort eisen leidt tot hogere lasten en dus tot hogere prijzen. Oneerlijke concurrentie en maatschappelijke overlast liggen op de loer. Reguliere bewoners kunnen opeens het hele jaar door met telkens andere tijdelijke bewoners worden geconfronteerd. We willen ook dat het schaarse aanbod van woningen, zeker in steden zoals Amsterdam, in voldoende mate beschikbaar blijft en niet onttrokken wordt aan de woningvoorraad.

De stad Amsterdam heeft getracht, hier afspraken over te maken. Uit de berichtgeving blijkt dat dit onvoldoende is. Het loopt betrokkenen over de schoenen. Handhaving is volstrekt onvoldoende. Verzekeraars melden dat bij Airbnb de verzekering niet uitkeert in geval van schade bij bijvoorbeeld brand. De overige bewoners kunnen dan wel eens letterlijk of figuurlijk in zak en as komen te zitten. Op tweehoog was Airbnb-verhuur, het hele huis brandt af, geen verzekeraar die uitkeert en de eigenaar kan de schade van de overige eigenaren niet betalen.

Daarom heb ik de volgende vragen. Kan de minister aangeven hoe het kabinet in het algemeen, maar in het bijzonder rond Airbnb innovaties die de ontwikkeling naar een deeleconomie versterken, beoordeelt? Is het kabinet voornemens, de ontwikkeling naar een deeleconomie te stimuleren, terwijl het tegelijkertijd een noodzakelijke bescherming tegen maatschappelijke overlast en oneerlijke concurrentie blijft bieden? Kan de minister aangeven wat de gevolgen van Airbnb zijn voor het reguliere woningaanbod? Mensen staan nog steeds op veel te lange wachtlijsten voor een woning. Op welke wijze kan de handhaving verbeterd worden, zodat oneerlijke concurrentie en maatschappelijke overlast kunnen worden vermeden? Hoe beoordeelt de minister in dit licht het bericht dat overige eigenaren en bewoners van woningen achterblijven met mogelijke ongedekte schade omdat de Airbnb-verhuurder bij schade niet krijgt uitgekeerd van de verzekering?



Minister **Blok**:

Voorzitter. De heer Monasch gaat in op de signalen van overlast die op een aantal plaatsen optreedt als gevolg van Airbnb-verhuur. Ik ben het overigens eens met het betoog van de heer Monasch dat begon met de constatering dat het op zich een positieve ontwikkeling is dat mensen vormgeven aan de deeleconomie, als dat op een fatsoenlijke manier gebeurt. Daarmee geef ik aan dat ik vind dat betrokkenen die mogelijkheden niet onmogelijk moeten maken. Verhuurders, gemeenten en woningbouwcorporaties moeten instrumenten bieden om in geval van overlast of dreigende overlast op te kunnen treden. Dat heb ik gedaan met het aannemen van de Huisvestingswet voor de zomer in deze Kamer. De wet wordt in deze vorm van kracht vanaf 1 januari. Op grond van de Huisvestingswet kan de gemeente een huisvestingsverordening uitvaardigen. In zo'n huisvestingsverordening kan het onttrekken van een woning aan de woningvoorraad vergunningsplichtig worden gemaakt. Ik ben ervan overtuigd dat de gemeente Amsterdam — en ook andere gemeenten — ook onder de nieuwe Huisvestingswet daarvan gebruik zal maken.

Daarnaast kan een gemeente altijd met een beroep op de brandveiligheid ingrijpen op het moment dat de brandveiligheid niet is gewaarborgd. Voor de socialewoningvoorraad geldt al dat het wettelijk niet is toegestaan om onder te verhuren. Dat mag alleen na expliciete toestemming van de verhuurder. Dat is terecht, want ik zou het zeer ongewenst vinden dat schaarse sociale huurwoningen aan de voorraad worden onttrokken doordat ze structureel worden onderverhuurd. Woningcorporaties zijn hier ook scherp op. Ik heb zelf voor de zomer nog een hele avond bij een Amsterdamse woningcorporatie meegelopen tijdens een controle. Ik heb met eigen ogen gezien hoe nodig het is om te controleren en hoe door de woningcorporatie werd gehandhaafd.

De heer **Monasch** (PvdA):

Ik dank de minister voor deze eerste reactie, maar hij gaat toch onvoldoende in op de gestelde vragen. Er ligt een nogal urgent probleem. Handhaving blijkt onvoldoende te zijn en de stad Amsterdam schijnt het niet aan te kunnen. Verzekeraars zeggen dat zij bij brand niet zullen uitkeren. Vervolgens zal de rekening komen te liggen bij mensen die hun huis in het ergste geval afgebrand zien. Wij krijgen berichten dat woningen wel worden onttrokken aan de woningvoorraad. Ziet de minister zich genoodzaakt om meer te doen aan de handhaving? Hoe kijkt de minister aan tegen de bescherming van anderen, die bijvoorbeeld netjes een hotel uitbaten en nu worden geconfronteerd met oneerlijke concurrentie?

Minister **Blok**:

Voor de handhaving door de gemeente hebben wij wettelijke mogelijkheden geboden. De heer Monasch heeft hieraan ook zijn steun verleend. Het is aan de gemeente om dit vervolgens om te zetten in een huisvestingsverordening en hieraan ook ambtelijke capaciteit toe te wijzen. Ik kan daar verder niet in sturen. De gemeenteraad kan dit wel. Voor verzekeren kennen wij in Nederland geen wettelijke verzekeringsplicht voor huiseigenaren. Een hypotheekverstrekker eist het vaak, maar er is geen wettelijke verzekeringsplicht. Op dit moment kan ik niet garanderen dat de

buurman beschermd is in het geval een huiseigenaar, met of zonder onderverhuurder, zijn huis niet goed beheert en het huis in brand vliegt. Op dit gebied is op dit moment geen wettelijk instrument voorhanden.

De heer **Monasch** (PvdA):

Uit Amsterdam bereiken ons signalen dat onttrekking aan de socialewoningvoorraad toeneemt, omdat de handhaving bijna niet aan te slepen is en er zo veel schaarste is. Als wij de berichten mogen geloven, neemt dit hand over hand toe. De minister is nog niet ingegaan op mijn vraag of hij deze signalen kent en of hij weet om hoeveel woningen dit zal gaan.

Minister **Blok**:

Ik ken de signalen uit Amsterdam dat het voor velen verleidelijk is om een sociale huurwoning onder te verhuren. Dit was voor mij ook de reden om de zojuist beschreven avond bij de woningcorporatie door te brengen. Ik ben ervan overtuigd dat handhaving nodig is, want de verleiding is groot. De woningcorporaties in Amsterdam kennen die dreiging en zetten daar capaciteit op in. Dat is ook hard nodig.

Mevrouw **Van Tongeren** (GroenLinks):

Ik zou graag van de minister willen weten in hoeverre in de ministerraad afgestemd is wat de houding is ten opzichte van de deeleconomie. In een debat dat ik recentelijk met minister Kamp voerde, reageerde hij heel positief en wilde hij kijken hoe je dit kunt faciliteren. De vragen van collega Monasch duiden toch meer op controleren en zo veel mogelijk blokkeren. Ik ben benieuwd wat de houding van het kabinet is. Gaan wij de deeleconomie faciliteren en bekijken hoe wij het gaan oplossen of gaan wij reageren met verboden en controles?

Minister **Blok**:

Ik begon mijn betoog met een verwijzing naar het begin van het betoog van de heer Monasch, waarin hij aangaf dat het op zich een natuurlijke en positieve ontwikkeling is dat mensen — dit kan op de huizenmarkt zijn, maar ook op andere terreinen — eerst gaan kijken hoe middelen effectiever kunnen worden benut. Ik ben het daarmee eens. Mijn insteek verschilt daarin niet van die van minister Kamp. Laten wij dat niet belemmeren maar wel instrumenten geven om overlast aan te pakken. Ik ben vervolgens ingegaan op de manier waarop wij dit in de huizenmarkt doen.

De heer **Verhoeven** (D66):

Ik kan dus concluderen dat het kabinet in het algemeen positief staat tegenover de zogenaamde "nieuwe deeleconomie"; de deeleconomie bestaat volgens mij al heel lang. Waar het nodig is, zal lokaal worden ingegrepen om eventuele uitwassen, die de heer Monasch nogal uitvergrootte, aan te pakken. Die mogelijkheden zijn er gewoon al.

Minister **Blok**:

Met dat eerste deel ben ik het sowieso eens: laat bloeien wat kan bloeien! Over het algemeen zal het gaan om lokale ingrepen, in ieder geval op de woningmarkt. Ik kan niet

meteen overzien of dit voor andere delen van de economie waar zich zo'n deeleconomie zou voordoen, altijd lokaal zal zijn, maar op het gebied waarover ik direct ga vind ik dit in ieder geval een lokale afweging. Wij hebben die bevoegdheden ook lokaal toegekend.

De **voorzitter**:

Dank u wel voor uw antwoorden en dank voor uw komst naar de Kamer.