

## 2014Z16765

Vragen van de leden **Karabulut** en **Smaling** (beiden SP) aan de ministers voor Wonen en Rijksdienst en van Sociale Zaken en Werkgelegenheid over *het bericht dat mensen met weinig inkomen steeds vaker rechteloos op anti-kraakcontracten wonen* (ingezonden 29 september 2014).

### Vraag 1

Wat is uw reactie op het persbericht en het artikel, waaruit blijkt dat een gigantische leegstandsindustrie is ontstaan in ons land, waar duizenden mensen op zoek naar betaalbare woningen, praktisch rechteloos op antikraakcontracten wonen?<sup>1</sup>

### Vraag 2

Deelt u de mening dat het overheden en woningcorporaties niet past om onder het mom van «antikraak, de goedkoopste vorm van beveiliging», bewoners op te zadelen met onzekere bruikleencontracten? Is het niet wrang dat steeds meer mensen in Nederland op deze wijze worden gedwongen onder preciaire omstandigheden te wonen, vanwege lage inkomsten en een tekort aan betaalbare woningen? Zo ja, wat gaat u hiertegen doen?

### Vraag 3

Klopt het dat er ongeveer 6500 panden in beheer zijn bij leegstandbeheerders en antikraakbureaus? Hoeveel mensen huisvesten zij? Wanneer u geen overzicht kunt verstrekken, kunt u dan uitleggen waarom niet?

### Vraag 4

Hoeveel woningen of panden worden door leegstandbeheerders en antikraakbureaus beheerd voor de rijksoverheid, hoeveel voor gemeenten en hoeveel voor woningcorporaties? Met welk doel en voor welke periode? Kunt u uw antwoord toelichten?

### Vraag 5

Hoeveel en welke woningcorporaties maken gebruik van leegstandbeheerders of antikraakbureaus?

<sup>1</sup> De Groene Amsterdammer en De onderzoeksredactie, «Tienduizenden mensen wonen vrijwel rechteloos door groei leegstandindustrie», 24 september 2014.

Vraag 6

Kunt u een overzicht geven van de vermogensontwikkeling van alle in ons land opererende leegstandbeheerders sinds invoering van de Wet Kraken en Leegstand?<sup>2</sup> Zijn deze bedrijven ook in andere landen actief?

Vraag 7

Kunt u een overzicht geven per leegstandbeheerder van de onvoorziene of «verborgen» kosten die berekend worden aan een huurder?

Vraag 8

Hoe is het mogelijk dat antikrakers gedwongen kunnen worden om vloeren met asbest te verwijderen zonder beschermende kleding en zonder een asbestonderzoek vooraf? Klopt het dat hier op geen enkele wijze toezicht op wordt uitgeoefend?

Vraag 9

Zijn er naast de voorbeelden uit Zaandam en Rotterdam nog andere voorbeelden of incidenten waarbij mensen hun gezondheid of veiligheid op het spel hebben moeten zetten voor een leegstandbeheerder? Waar kunnen deze mensen naartoe met hun klacht of kunnen zij hun recht halen?

Vraag 10

Klopt het dat het aantal bruikleencontracten zonder huurbescherming is gegroeid sinds invoering van het kraakverbod (Wet Kraken en Leegstand)? Wilt u dit toelichten?

Vraag 11

Deelt u de mening dat er weliswaar een kraakverbod is maar dat dit niet heeft geleid tot het bestrijden van de leegstand? Zo ja, op welke manier gaat u hier verandering in aanbrengen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 12

Ziet u mogelijkheden om de Wet Kraken en Leegstand, zo snel mogelijk te evalueren? Zo ja, wanneer? Zo nee, waarom niet?<sup>3</sup>

Vraag 13

Welke punten in contracten tussen antikraakbureaus en antikrakers blijken nog steeds vol te staan met bepalingen die (deels) in strijd zijn met de wet, zoals huisvredebreuk of inperking van de privacy wat reeds in 2009 is geconstateerd? Kunt u uw antwoord toelichten?<sup>4</sup>

Vraag 14

Waar moet meneer Van der Berg wonen, die na een scheiding uit noodzaak een wurgcontract tekende bij Ad Hoc, maar vervolgens geen vervangende woonruimte aangeboden heeft gekregen van Ad Hoc, nu hij uit zijn antikraakwoning moet? Op welke wijze houdt u toezicht op leegstandbeheerders en antikraakbureaus?

Vraag 15

Deelt u de mening dat er eisen gesteld moeten worden aan bruikleencontracten opdat bewoners bescherming krijgen? Zo nee, hoe verhoudt dit zich tot gerechtelijke uitspraken dat een bruikleencontract wel recht geeft op huurbescherming? Zo ja, hoe en wanneer gaat u dat regelen?

Vraag 16

Wat heeft u sinds invoering van het kraakverbod (Wet Kraken en Leegstand) gedaan of geïnitieerd om antikrakers te beschermen, dan wel de contracten tussen leegstandbeheerders en antikrakers te verbeteren?

---

<sup>2</sup> Kamerstuk, 31 560

<sup>3</sup> Kamerstuk, 31 560 nr. 21

<sup>4</sup> Hugo Priemus, [http://vorige.nrc.nl/opinie/article2352626.ece/Een\\_kraakverbod\\_Regel\\_eerst\\_eens\\_goed\\_het\\_anti-kraken](http://vorige.nrc.nl/opinie/article2352626.ece/Een_kraakverbod_Regel_eerst_eens_goed_het_anti-kraken)

Vraag 17

Hoe vaak heeft u de afgelopen vijf jaar contact gehad met de Bond voor Precaire Woonvormen en wie heeft daartoe het initiatief genomen?<sup>5</sup>

Vraag 18

Kunt u inzicht geven in de juridische en wettelijke verschillen tussen tijdelijke of flex-contracten en antikraakcontracten?

Vraag 19

Deelt u de mening dat het keurmerk Leegstandsbeheer werkt als «een slager die zijn eigen vlees keurt» en dat misstanden te voorkomen zijn door contracten zonder huurrechten te verbieden?

Vraag 20

Bent u nog steeds van mening dat het keurmerk beter zou werken dan minimumeisen stellen aan antikraakcontracten, gezien de schrijnende voorbeelden uit het artikel, de ervaringen van de Bond Precaire Woonvormen en de opmerking van de voorzitter van het keurmerk Leegstandsbeheer dat «verdere professionalisering» nodig is?

Vraag 21

Bent u bereid antikrakers huurbescherming te bieden, bijvoorbeeld door antikraakcontracten te vervangen door tijdelijke huurcontracten? Zo nee, waarom niet?

Vraag 22

Waar houdt volgens u «leegstand als probleem van de eigenaar» op en begint «leegstand als probleem voor duurzame buurt-, stads-, of gebiedsontwikkeling»?

Vraag 23

Vindt u, na lezing van de recent verschenen Balans van de Leefomgeving 2014 van het Planbureau voor de Leefomgeving, dat 'leegstand» onderhand een probleem van nationale proporties is geworden? Zo ja, welke taken ziet u weggelegd voor het Rijk in het bestrijden van leegstand in bredere zin (woningen, kantoren, winkels, boerderijen) en wat kan provinciaal of lokaal worden aangepakt? Zo nee, waarom niet?

Vraag 24

Wat vindt u van de volgende uitspraak van de directeur van het Planbureau voor de Leefomgeving, bij de presentatie van de Balans van de Leefomgeving 2014: «Stop met bouw nieuwe wijken, verbouw leegstaande kantoren»?

Vraag 25

Bent u bereid de Ladder voor Duurzame Verstedelijking sterker te verankeren in wetgeving, met andere woorden: sterker dan de eis dat een gemeente slechts een motivering hoeft te geven waarom van de Ladder is afgeweken?

---

<sup>5</sup> <http://bondprecairewoonvormen.nl/>