

2022Z12496

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «650 nieuwe procedures tegen Change=» van 16 juni jongstleden van Stichting Woon* (ingezonden 20 juni 2022).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «650 nieuwe procedures tegen Change=» van Stichting Woon?¹

Vraag 2

Wat vindt u van dit bericht?

Vraag 3

Wat vindt u ervan dat Change= bewust aanstuurt op zoveel individuele procedures?

Vraag 4

Hoe kijkt u nu, in het kader van dit bericht, aan tegen onze aangehouden motie (Kamerstuk 32 847, nr. 897)?

Vraag 5

Deelt u de mening dat gezien de praktijken die Change= erop nahoudt deze motie zo snel mogelijk uitgevoerd moet worden om de rechtbank(en)/ de Huurcommissie niet te laten overspoelen met deze servicekostenprocedure's? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 6

Wat kunt u en/of uw collega bewindspersonen hiertegen doen?

Vraag 7

Klopt het dat ondanks uw interveniëring er alsnog vijf huurders zijn die hun huurcontract niet verlengd krijgen, terwijl zij graag wel willen blijven? Zo ja, wat vindt u ervan dat Change= zijn macht misbruikt om huurcontracten niet te verlengen? Hoe kijkt u hiertegenaan in het kader van uw besluit dat woonzekerheid de norm is en moet blijven?

¹ !WOON, «650 nieuwe procedures tegen Change=», 16 juni 2022, <https://www.wooninfo.nl/nieuws/2022/06/650-nieuwe-procedures-tegen-change/>

Vraag 8

Hoe kijkt u aan tegen intimidatie nu recentelijk duidelijk is geworden dat Change= de rechtszaak over de aantijging van intimidatie verloren heeft?²

Vraag 9

Valt deze vorm van intimidatie ook onder de definitie van intimidatie zoals deze in het Wetsvoorstel goed verhuurderschap opgenomen is?

Vraag 10

Hoe kijkt u aan tegen het feit dat Change= en haar eigenaren de kosten van het contract dienstenovereenkomst (afgesloten met Change= Vastgoed Beheer BV) in de servicekosten gestopt hebben die een onderdeel van het huurcontract met de eigenaren zijn? (de eigenaren zijn PEC Persimmon SARL (onderdeel van CBRE Investment Management) voor het Allebéplein en IFSII Amsterdam Coöperatief UA voor het Elizabeth Cady Stantonplein)

Vraag 11

Deelt u de mening dat Change= op deze manier kosten in de servicekosten verwerkt die daar niet thuishoren? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 12

Wat gaat u doen om dergelijke servicekostenconstructies, die enkel en alleen dienen om de wet- en regelgeving omtrent servicekosten te omzeilen, tegen te gaan?

Vraag 13

Bent u bereid een gesprek met de eigenaren van Change= aan te gaan, aangezien een gesprek met de eigenaren iets in beweging kan zetten? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 14

Acht u het mogelijk dat in deze casus, op basis van hetgeen nu bekend is met betrekking tot intimidatie, te hoge kosten en nu de bewust honderden servicekostenprocedures, de vergunning van Change= na invoering van het Wetsvoorstel goed verhuurderschap door de gemeente ingetrokken zou kunnen worden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 15

Is het na invoering van de Wet goed verhuurderschap voor gemeenten in het kader van de leefbaarheid in bepaalde wijken mogelijk om verhuurvergunning voor tijdelijke huurcontracten, zoals die van Change=, te weigeren? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 16

Bent u bereid om in deze casus te interveniëren, zodat de Huurcommissie en/of de rechtbank niet overspoeld worden met honderden servicekostenprocedures?

Vraag 17

Vindt u dat huurders van Change= in een gelijk speelveld opereren, aangezien het moederbedrijf van Change= over vele miljarden beschikt? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 18

Valt Change= onder de term «malafide verhuurders»?

Vraag 19

Heeft Change= inmiddels haar manier van communiceren op uw verzoek verbeterd en heeft Change= inmiddels haar huurders ook op uw verzoek uitgelegd waar ze terecht kunnen als ze het niets eens zijn met de genomen besluiten?

² !WOON, «Change= verliest kort geding tegen Stichting WOON», 23 mei 2022, <https://www.wooninfo.nl/nieuws/2022/05/change-verliest-kort-geding-tegen-stichting-woon/>

Vraag 20

Klopt het dat er inmiddels ook procedures lopen over onterecht ingehouden waarborgsommen?

Vraag 21

Klopt het dat u inzake de waarborgsom alleen informatie ingewonnen heeft bij Change= en niet bij Stichting Woon, die deze huurders bijstaat? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 22

Klopt het dat u inzake de verhuurdersverklaring alleen informatie ingewonnen heeft bij Change= en niet bij Stichting Woon? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 23

Klopt het dat u inzake het inzetten van deurwaarders alleen informatie ingewonnen heeft bij Change= en niet bij Stichting Woon? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 24

Heeft u informatie bij Stichting Woon ingewonnen als het specifiek om die negatieve verhuurdersverklaringen gaat?

Vraag 25

Heeft de Huurcommissie hogere leges opgelegd nu Change= vaker in het ongelijk is gesteld en hebben deze hogere leges (in zijn algemeenheid) wel voldoende effect als verhuurders zoals Change= een moederbedrijf hebben met miljarden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 26

Deelt u de mening dat zolang deze geschillen lopen Change= geen negatieve verhuurverklaring mag afgeven om machtsmisbruik te voorkomen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 27

Deelt u de mening dat een negatieve verhuurdersverklaring een disproportioneel negatief effect heeft op het recht op behoorlijke huisvesting? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 28

Ziet u nu voldoende aanleiding om iets meer dan alleen een gesprek met Change= te voeren? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Vraag 29

Kunt u deze vragen ieder afzonderlijk beantwoorden en gelieve niet te clusteren?