

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2020-0000173025

Uw kenmerk

Datum 17 april 2020
Betreft Beantwoording Kamervragen lid Beckerman over het
doorgaan van huisuitzettingen tijdens de coronacrisis

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de Kamervragen van het lid Beckerman over het doorgaan van huisuitzettingen tijdens de crisis ondanks uw statement en andere nadelige gevolgen op huisvesting. Deze vragen zijn ingediend op 31 maart met kenmerk 2020Z05852.

De minister voor Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2020Z05852

Vragen van het lid Beckerman (SP) aan de minister voor Milieu en Wonen over het doorgaan van huisuitzettingen tijdens de coronacrisis ondanks haar statement en andere nadelige gevolgen op huisvesting (ingezonden 31 maart 2020)

Vraag 1:

Waarom heeft u ervoor gekozen om een statement op te stellen met betrokken partijen zoals institutionele beleggers, commerciële en sociale verhuurders en niet een spoedwet te maken? 1)

Antwoord 1:

In de huidige crisisperiode is het van belang dat alle partijen hun verantwoordelijkheid nemen om eraan bij te dragen dat niemand op straat belandt. Vanuit de verhuurders is er grote bereidwilligheid getoond om huisuitzettingen als gevolg van de coronacrisis te voorkomen. Hierbij geldt als gezamenlijke lijn in het statement dat huisuitzettingen voorlopig worden uitgesteld gedurende de crisisperiode, tenzij er evidente redenen zijn, zoals criminele activiteiten of extreme overlast. Voor procedures tot huisuitzetting die voor 12 maart jongstleden reeds liepen zal de verhuurder de individuele situatie beoordelen. Verhuurders geven daarbij ook aan dat zij zich daarbij maximaal inspannen binnen hun mogelijkheden om te zoeken naar maatwerkoplossingen voor huurders die in de betalingsproblemen zijn gekomen door het coronavirus. Zo zullen verhuurders geen incassokosten doorberekenen aan huurders die door het coronavirus in de problemen zijn gekomen. De Woonbond en LSVb geven aan dat zij tevreden zijn met dit statement. Ik blijf de vinger aan de pols houden, indien er onwenselijke situaties naar voren komen, zal ik de mogelijkheden voor gerichte, nadere maatregelen onderzoeken.

Vraag 2:

Hoe is het mogelijk dat u stelt in antwoord op Kamervragen "dat kort gedingen van verhuurders en woningcorporaties om mensen uit huis te zetten niet worden aangemerkt als 'urgente zaken'. De Behandeling van dergelijke vorderingen wordt in dat geval aangehouden. Behandeling van dit type zaken is uitsluitend mogelijk als de rechter "superspoed" aanwezig acht. Van superspoed is sprake in zeer uitzonderlijke gevallen zoals in geval van crimineel handelen of bij ernstige overlast", maar dat er sprake was van een uitzetting van een gezin met kinderen hoewel er geen sprake is van criminaliteit of overlast? Kunt u uw antwoord toelichten? Op welke "zwaarwegende reden" of "de door de minister met marktpartijen gemaakte afspraak" kunnen advocaten zich beroepen, zoals de geanonimiseerde brief laat zien? 2)

Antwoord 2

Uit de bijlage kan ik niet opmaken wat de reden voor het ontruimingsvonnis van de rechter is geweest en kan dus niet beoordelen of de beslissing van de deurwaarder om in de betreffende zaak wel tot ontruiming over te gaan in strijd is met de gemaakte afspraken. Uit signalen die mij hebben bereikt heb ik begrepen dat het hierbij mogelijk ging om een tijdelijk contract dat afliep, waarna niet over werd gegaan tot verlenging. Om deze reden maak ik via een spoedwet mogelijk om deze tijdelijke contracten te verlengen, hierbij houd ik in het oog welke

zwaarwegende belangen de verhuurder heeft om niet over te gaan tot tijdelijke verlenging. Ik denk hierbij onder meer aan verkoop van de woning.

Vraag 3
Kunt u ervoor zorgen dat reeds geplande (bijvoorbeeld van vóór uw statement) huisuitzettingen en rechtszaken daartoe niet doorgaan? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3

In het statement met verhuurders is afgesproken dat “voor procedures tot huisuitzetting die voor 12 maart jongsleden reeds liepen zal de verhuurder de individuele situatie beoordelen”. Ik verwacht dat in dergelijke gevallen maatwerk wordt toegepast. De beroepsorganisatie van gerechtsdeurwaarders heeft al dringend geadviseerd om in deze tijd van Coronacrisis voorlopig geen ontruiming en boedelbeslagen uit te voeren. Dit om fysiek contact tussen mensen in deze dagen tot een minimum beperken en ‘social distancing’ zoveel mogelijk te kunnen toepassen. Daarnaast moeten mensen zoveel mogelijk binnen blijven. Daarbij passen geen ontruiming. Overigens hebben gerechtsdeurwaarders voor ontruiming een gerechtelijk bevel nodig. De rechter beoordeelt alle feiten en omstandigheden bij zijn oordeel over ontruiming. Bij de planning van de uitvoering hebben gerechtsdeurwaarders soms speelruimte. Die moeten ze op advies van de KBvG maximaal benutten om de ontruiming zoveel mogelijk uit te stellen, tot de overheidsmaatregelen ter bestrijding van het Coronavirus weer opgeheven worden.

Vraag 4:
Waarom wil u geen spoedwet tegen huisuitzettingen, maar wél tegen het aflopen van tijdelijke huurcontracten tijdens de coronacrisis? 3)

Antwoord 4:

Het is op dit moment niet mogelijk om een tijdelijk huurcontract te verlengen voor een tijdelijke periode. Het voorstel om te komen tot een spoedwet waarmee tijdelijke huurcontracten voor een periode kunnen worden verlengd is ingegeven vanuit het besef dat door de coronacrisis het dagelijks leven van velen op zijn kop staat. In deze tijden past het niet om van huurders te verwachten dat zij hun volle aandacht kunnen richten op het zoeken naar andere woonruimte, terwijl opzegtermijn van de verhuurder voor hun tijdelijke huurcontract dichtbij is. Zowel huurders als verhuurders signaleren dat hier mogelijk een probleem kan ontstaan. In combinatie met het statement creëert de mogelijkheid van verlenging van het tijdelijke huurcontract voor de huurder rust omdat hij kan blijven wonen in de woning. Voor de verhuurder biedt het de zekerheid dat de condities waaronder het huurcontract zijn gesloten niet veranderen. Daarmee wil ik voorkomen dat er huurders op straat komen als gevolg van de coronacrisis. Zie ook mijn antwoord op vraag 6.

Vraag 5:
Wat betekent het statement van u en verhuurders voor de huisuitzettingen voor mensen die wonen op een antikraakcontract? Wordt aan deze mensen een tijdig, veilig en betaalbaar alternatief geboden, zodat er geen mensen op straat komen te staan? Op welke manier helpt u gemeenten hierbij?

Antwoord 5:

Leegstandbeheerders zijn geen juridisch eigenaar van het vastgoed waarvoor zij het beheer verzorgen. In aansluiting op het statement met verhuurders hebben leegstandbeheerders in een eigen verklaring¹ aangegeven hoe ze omgaan met hun bewoners in deze crisistijd. Zij geven daarbij aan dat zij "nadrukkelijk een appel doen op eigenaren van onroerend goed die tijdelijke bewoning op basis van bruikleen te blijven faciliteren en waar mogelijk te verlengen of zelfs uit te breiden, met als doel om de voorraad van betaalbare bruikleenwoningen te maximaliseren in deze moeilijke tijden". Indien een gemeente zelf gebruik maakt van leegstandsbeheer voor haar bezit, ligt het in de rede dat zij een tijdelijk alternatief bieden voor de bewoner wanneer de tijdelijke bewoning afloopt.

Vraag 6:

Bent u alsnog bereid om met een spoedwet te komen om huisuitzettingen op te schorten tijdens de coronacrisis, zodat mensen zichzelf en anderen adequaat kunnen beschermen tegen het coronavirus? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 6:

Ik verwacht dat er met deze afspraken, in combinatie met de spoedwet ter introductie van de mogelijkheid om de tijdelijk huur te verlengen, passende stappen zijn gezet om ten tijde van de coronacrisis geen huisuitzettingen te doen. Indien blijkt dat afspraken niet nageleefd worden of verhuurders die niet aangesloten zijn bij een verhuurderorganisatie toch overgaan tot huisuitzettingen, sluit ik een gerichte wettelijke maatregel niet uit.

Vraag 7:

Wat gaat u doen voor bewoners van campings en vakantieparken die nu gesloten (gaan) worden door de aangescherpte maatregelen van het kabinet, omdat deze mensen jarenlang zijn gedoogd als bewoners, niets hebben misdaan en u het "in de huidige crisissituatie het zeer onwenselijk is dat mensen uit hun huis worden gezet"? 4)

Antwoord 7:

Veiligheidsregio's kunnen op basis van de noodverordening COVID-19 vakantieparken en andere recreatieve locaties zoals jachthavens sluiten in verband met het coronavirus, of een verbod op recreatief nachtverblijf instellen. Ik roep gemeenten en de veiligheidsregio's op om daarbij een uitzondering te maken voor bewoners van dit soort locaties². Dat is eenvoudig te doen door de uitzonderingsbepalingen voor arbeidsmigranten en andere mensen die hier (al dan niet tijdelijk) wonen ruimhartig toe te passen. Daarmee wordt het park gesloten voor toeristen, maar blijft het open voor mensen die hier in een recreatieobject wonen.

Vraag 8:

Waar kunnen mensen als mevrouw Van Gelder (78 jaar), die geen ander huis heeft, naartoe als het vakantiepark sluit? Op welke manieren waarschuwt u de Veiligheidsregio's, die noodverordeningen in (gaan)

¹ <https://www.vlbn.nl/nieuws/2020-03-25-statement-betreffende-het-corona-virus>

² Zie ook: TK 2020Z06172

stellen, voor dakloosheid tijdens de coronacrisis en hoe worden deze negatieve gevolgen van noodverordeningen voorkomen? 4)

Antwoord 8:

Mijn inzet is dat mevrouw van Gelder gedurende de crisis op dit vakantiepark kan blijven wonen. In deze uitzonderlijke situatie kan de veiligheidsregio op basis van uitzonderingsgronden voor het verbod op recreatief verblijf in de noodverordening COVID-19 maatwerk toepassen.

Vraag 9:

Waar kunnen Dinie en Eric terecht als de camping waar zij verblijven wordt gesloten, omdat er waarschijnlijke besmette familieleden in hun permanente huis wonen en andere familieleden al besmet zijn? 5) 6)

Antwoord 9:

Mijn inzet is dat Dinie en Eric gedurende de coronacrisis op de camping kunnen blijven wonen. Deze uitzonderlijke situatie vergt toepassing van maatwerk, waartoe de Veiligheidsregio een uitzonderingsgrond in de noodverordening kan opnemen.

Vraag 10:

Kunt u erop toezien dat mensen, die in soortgelijke situaties zitten als mevrouw Van Gelder en als Dinie en Erik, een veilig en betaalbaar alternatief krijgen aangeboden, zodat mensen niet blootgesteld hoeven te worden aan het coronavirus?

Antwoord 10:

Mijn inzet is dat mensen gedurende de coronacrisis kunnen blijven wonen waar zij nu wonen, tenzij daar een onveilige situatie is. Zoals eerder genoemd, heb ik de Veiligheidsregio's opgeroepen de uitzonderingsgrond in de noodverordeningen COVID-19 ruimhartig toe te passen voor mensen die aantoonbaar hun recreatiewoning als hoofdverblijf hebben³. Daarnaast ben ik met de VNG in gesprek over hoe gemeenten gedurende de coronacrisis met bewoning van vakantieparken en jachthavens om kunnen gaan.

Vraag 11:

Waar kunnen mensen terecht die dakloos dreigen te raken? Is dat nog steeds de gemeente en zijn gemeenten hierop toegerust tijdens de coronacrisis?

Antwoord 11:

Het kabinet spant zich op allerlei manieren in om te voorkomen dat mensen in de knel raken door de gevolgen van het coronavirus. Indien mensen toch onverhoopt dakloos raken, kunnen ze nog steeds terecht bij gemeenten. VWS heeft samen met VNG en Valente een richtlijn⁴ opgesteld die de maatregelen beschrijft die gemeenten moeten nemen om dak- en thuisloze op een goede manier te helpen gedurende de maatregelen van het kabinet.

Vraag 12:

³ Zie ook: TK 2020Z06172

⁴ <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/richtlijnen/2020/03/27/richtlijn-opvang-van-dak--en-thuisloze-mensen>

Bent u bekend met voorbeelden van huurders die gedwongen worden om dubbele huurlasten te betalen, dus zowel voor hun oude als voor hun nieuwe woning hoewel zij niet kunnen verhuizen door de coronacrisis, zoals het meegestuurde, geanonimiseerde voorbeeld laat zien? 7)

Antwoord 12:

Bij verhuizingen is een maand dubbele woonlasten haast niet te vermijden, bijvoorbeeld in de periode waarin de huurder nog zijn oude woning huurt, maar ook het huurcontract van de nieuwe woning is ingegaan. Ook als huurders op dit moment door de Coronacrisis nog niet kunnen verhuizen, dan kunnen zij als de huur van de nieuwe woning bijvoorbeeld per 1 april 2020 ingaat en de huurders dus over de sleutel beschikken al wel voorbereidende werkzaamheden in de nieuwe woning (laten) uitvoeren. Ik raad de betreffende huurders aan om gezien de maatregelen ter bestrijding van het Coronavirus nogmaals te proberen met de betreffende verhuurder tot aangepaste afspraken te komen.

Vraag 13:

Gaat u ervoor zorgen dat mensen tijdens de coronacrisis geen dubbele huurlasten hoeven te betalen omdat zij nog niet kunnen verhuizen tijdens de coronacrisis? Op welke manier(en) gaat u dit doen bij zowel woningcorporaties als verhuurders in de vrije sector?

Antwoord 13:

Zoals ik in het antwoord op vraag 12 heb vermeld vallen enige dubbele lasten bij verhuizing meestal niet te voorkomen. Ik zal in mijn overleggen met verhuurders een oproep aan hen doen om binnen hun mogelijkheden coullance te betrachten en zo mogelijk de aanvang van de huur enige tijd uit te stellen als de betreffende huurder door de maatregelen ter bestrijding van het Coronavirus nog niet kan verhuizen noch de voorbereidende werkzaamheden in de nieuwe woning kan (laten) uitvoeren.

Vraag 14:

Op welke manier(en) zorgt u ervoor dat huurders of woningzoekenden hun inschrijftijd of opgebouwde woonpunten voor een huurwoning niet verliezen omdat zij tijdens de huidige crisis niet tijdig kunnen reageren, niet kunnen bezichtigen of niet kunnen verhuizen?

Antwoord 14:

Er hebben mij tot dusver geen signalen bereikt dat hier een acuut probleem ontstaat voor huurders of woningzoekenden. Indien er wel problemen ontstaan heeft een woningcorporatie de ruimte om in dergelijke gevallen maatwerk en coullance toe te passen.

Vraag 15:

Wilt u deze vragen per stuk beantwoorden en niet clusteren?

Antwoord 15:

Ja.

Vraag 16:

Wilt u deze vragen en de eerdere Kamervragen over de (mogelijke) sluiting van vakantieparken en over de huisvesting van arbeidsmigranten

tijdens de coronacrisis beantwoorden vóór het debat over de ontwikkelingen rondom het coronavirus van 1 april 2020? 8)

Antwoord 16:

Het is helaas niet gelukt om deze en de eerdere Kamervragen over de huisvesting van arbeidsmigranten tijdens de coronacrisis te beantwoorden vóór het debat van 1 april. Voor de beantwoording van laatstgenoemde vragen heb ik overleg gevoerd met mijn collega van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid.

1. Bijlage bij het antwoord op vragen van de leden Hijink, Beckerman en Van Nispen over huisuitzettingen tijdens de coronacrisis, 26 maart 2020
<https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/kamervragen/detail?id=2020D11758>
2. Geanonimiseerde brief van advocaat onderhands meegezonden
3. <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/03/26/geen-huisuitzettingen-en-verlenging-tijdelijkehuurcontracten>
4. Rtvooost.nl, 28 maart 2020, 'Ludie (78) vreest door noodverordening uit woning te worden gezet: "Moet ik nu in de auto slapen?"'
(<https://www.rtvooost.nl/nieuws/328268/Ludie-78-vreest-door-noodverordening-uit-woning-te-wordengezet-Moet-ik-nu-in-auto-slapen>)
5. Omroepzeeland.nl, 29 maart 2020, 'Dinie en Eric uit Venlo willen niet weg uit Zeeland: 'In ons huis zit familie met corona-symptomen''(<https://www.omroepzeeland.nl/nieuws/119033/Dinie-en-Eric-uit-Venlo-willen-niet-weg-uit-Zeeland-Inons-huis-zit-familie-met-corona-symptomen>)
6. Bijlage onderhands meegezonden
7. Bijlage onderhands meegezonden
8. Vragen van de leden Beckerman en Jasper van Dijk over de huisvesting van arbeidsmigranten tijdens de coronacrisis, 26 maart 2020, 2020Z05654
<https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/kamervragen/detail?id=2020Z05654&did=2020D11821>