

## 2070828450

Vragen van het lid **Depla** (PvdA) aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over *het splitsen van economisch en juridisch bezit van huurwoningen*. (Ingezonden 28 augustus 2008)

1

Bent u op de hoogte van het feit dat Woonzorg Nederland enkele jaren geleden een aantal woningen in Voorschoten heeft verkocht aan RVG woningen (RVG Holding B.V. te Oosterbeek), waarbij het economisch eigendom is overgedragen aan RVG woningen terwijl het juridisch eigendom in handen is gebleven van Woonzorg Nederland?<sup>1</sup>

2

Mogen woningcorporaties het economische en juridisch eigendom van de woningen splitsen? Zo ja, kunt u aangeven welke organisatie in deze situatie aan te merken is als de verhuurder van de woningen conform de definitie van het Burgerlijk Wetboek, boek 7?

3

Is het waar dat Woonzorg Nederland als juridisch eigenaar van de woning verantwoordelijk is voor het beschermen van het woongenot van de huurders? Zo ja, kunt u uiteenzetten wat dat betekent voor een huurder wiens huurcontract door de rechter is ontbonden na een geschil met de economisch eigenaar van de woningen, namelijk RVG

woningen? (zie casus brief in de bijlage) Zo neen, betekent dit dat RVG woningen verantwoordelijk en aansprakelijk gesteld kan worden voor de inbreuk op het woongenot?

4

Is het waar dat Woonzorg Nederland alleen met uw toestemming een deel van de woningen kan verkopen aan een private vastgoedonderneming? Zo ja, heeft Woonzorg Nederland toestemming gekregen voor de verkoop van de woningen aan RVG woningen? Indien toestemming is verleend, heeft de gemeente Voorschoten daar een positief advies over afgegeven?

5

Deelt u de mening dat het niet wenselijk is dat woningcorporaties juridisch en economisch eigendom splitsen? Zo ja, welke maatregelen kunt u nemen om dit tegen te gaan?

6

Is het waar dat Woonzorg Nederland slecht scoort wat betreft de waardering van hun huurders?

7

Welke mogelijkheden heeft u om een slechte waardering van huurders voor hun woningcorporatie een factor te laten zijn bij uw toezicht op toegelaten instellingen? Is het bijvoorbeeld denkbaar dat een slechte waardering van huurders voor een woningcorporatie een rol kan spelen bij de afweging voor het

verlenen van toestemming voor een fusie van een woningcorporatie?

<sup>1</sup> Brief aan minister voor Wonen Wijken en Integratie d.d. 12 augustus 2008, ondershands meegezonden aan de bewindspersoon.