

Vergaderjaar 2008–2009

**31 528**

## **Wijziging van het Burgerlijk Wetboek (opneming verhuiskostenvergoeding bij renovatie)**

**Nr. 14**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 7 september 2009

In de plenaire behandeling van het wetsvoorstel Wijziging van het Burgerlijk Wetboek (opneming verhuiskostenvergoeding bij renovatie) (31 528) van woensdag 2 september 2009 heb ik toegezegd u mede namens de minister van Justitie een brief te doen toekomen over het amendement dat het lid Van Gent (GL) bij het wetsvoorstel heeft ingediend (31 528, nr. 13).

Het amendement van het lid Van Gent (GL) strekt er toe dat ook voor onzelfstandige woningen een minimumbedrag voor tegemoetkoming in verhuis- en herinrichtingskosten wordt vastgesteld voor verhuizingen die noodzakelijk zijn in verband met de voorgenomen sloop of renovatie van de woning. Het minimumbedrag voor onzelfstandige woningen moet dan wel substantieel lager zijn dan het minimumbedrag voor zelfstandige woningen, woonwagens en standplaatsen.

Er is bij de invoering van de verhuiskostenvergoeding in het Bbsh voor gekozen om alleen huurders van zelfstandige woonegelegenheden bij dergelijke verhuizingen recht te geven op een bijdrage in de kosten van de verhuizing van minimaal € 5 000,-. De onderliggende motie van Van Gent c.s (Kamerstukken II 2002/2003, 28 600 XI, nr. 35) beoogde namelijk de bewoners die als gevolg van de herstructurering gedwongen worden te verhuizen recht te geven op een tegemoetkoming in de verhuis- en herinrichtingskosten van ten minste € 5 000,-, aangezien de stedelijke vernieuwing gepaard gaat met een omvangrijke taakstelling voor de sloop en renovatie van bestaande woningen. Een dergelijke minimumbijdrage geeft de huurders zekerheid en bevordert daarmee de medewerking van huurders aan dergelijke projecten.

Ook bij het voorliggende wetsvoorstel (31 528) is er voor gekozen om voor huurders van onzelfstandige woonruimte niet een minimumbijdrage te laten gelden, omdat de verhuis- en herinrichtingskosten voor kamers onderling meer kunnen verschillen. Bovendien kan de feitelijke situatie nogal verschillen.

Bij kamerhuur komt het vaak voor dat er gemeubileerd verhuurd wordt (gordijnen, bed, ijskast, fornuis). De kosten van de verhuizing zijn dan vooral voor de verhuurder. Verder is er sprake van verschillende typen bewoners van kamers. Aan de ene kant gaat het om studenten en aan de andere kant om bewoners die veel begeleiding nodig hebben en daartussenin nog andere typen. Dat heeft ook gevolgen voor de kosten die gemaakt moeten worden bij een (tijdelijke) verhuizing, bijvoorbeeld omdat de een zelfstandig kan verhuizen en de ander daarbij hulp nodig heeft.

Een vast minimumbedrag voor (tijdelijke) verhuizing wegens renovatie bij onzelfstandige woningen biedt huurders van deze woningen houvast en duidelijkheid. Aan de andere kant kan dat bedrag ook beperkend werken in gevallen waarin de huurders aanmerkelijk meer kosten moeten maken. Daarom is in het wetsvoorstel wel vastgelegd dat de verhuurder bij een gedwongen verhuizing wegens renovatie of sloop een bijdrage in de verhuis- en inrichtingskosten moet verstrekken, maar is geen minimumbijdrage geregeld. De hoogte van de bijdrage kan dan afhankelijk van de situatie en de werkelijk gemaakte kosten of geleden schade bepaald worden.

Er is dan ook geen reden om voor deze situatie alsnog een minimumbijdrage vast te stellen. Daarom ontraad ik het amendement van het lid Van Gent (GL) (31 528, nr. 13).

Als ik het amendement van het lid Van Gent (GL) goed begrijp, dan beoogt zij daarmee dat er twee minimumbedragen als tegemoetkoming in de verhuis- en herinrichtingskosten worden vastgesteld: een minimumbedrag voor zelfstandige woningen, woonwagens en standplaatsen en een ander, lager, minimumbedrag voor onzelfstandige woningen. In dat geval zou de formulering van het amendement enigszins moeten worden aangepast en als volgt kunnen luiden:

I

In artikel I, onderdeel A, artikel 220, wordt in het zesde lid de zinsnede «zelfstandige woningen als bedoeld in artikel 234 en woonwagens en standplaatsen als bedoeld in de artikelen 235 en 236» vervangen door: woonruimte als bedoeld in artikel 233.

Aan het slot wordt een zin toegevoegd, luidende: Voor de minimumbijdrage in die kosten worden verschillende bedragen vastgesteld voor zelfstandige en niet zelfstandige woningen.

II

In artikel I, onderdeel C, artikel 275, wordt in het vierde lid de zinsnede «zelfstandige woningen, woonwagens en standplaatsen» vervangen door: woonruimte als bedoeld in artikel 233.

Aan het slot wordt een zin toegevoegd, luidende: Voor de minimumbijdrage in die kosten worden verschillende bedragen vastgesteld voor zelfstandige en niet zelfstandige woningen.

Het bedrag dat in artikel 11g Bbsh is vastgesteld, is een aantal jaar geleden vastgesteld na onderzoek naar verhuiskosten. Ik stel voor dat als uw Kamer het amendement van het lid Van Gent aanneemt, ik het bedrag voor onzelfstandige woningen ook mag vaststellen na onderzoek naar verhuiskosten voor onzelfstandige woningen.

Tijdens de plenaire behandeling heb ik voorts nog het voorstel van het lid Van Gent overgenomen om de «kan-bepaling» om te zetten in een «zal-bepaling». Bijgaande nota van wijziging die ik mede namens de minister van Justitie indien, geeft daar gevolg aan (Kamerstuk 31 528, nr. 15).

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,  
E. E. van der Laan