

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

104

Vragen van de leden **Neppéus** en **Elias** (beiden VVD) aan de ministers voor Wonen, Wijken en Integratie en van Economische Zaken over *het huurrecht van winkeliers*. (Ingezonden 28 juli 2009)

1
Bent u bekend met het artikel over de huurproblemen van winkeliers?¹

2
Hebt u eerder problemen vernomen met artikel 7:220 uit het Burgerlijk Wetboek, waarbij verhuurders sinds 2003 ook de huur kunnen opzeggen met hun huurder-ondernemer wegens dringend eigen gebruik?

3
Wat vindt u ervan dat zich bij de voorgenomen renovatie van winkelcentra problemen voordoen, waarbij een verhuurder van een contract af wil, er met de hurende winkelier geen overeenstemming over kan bereiken en dan met een beroep op dringend eigen gebruik het contract kan beëindigen?

4
Was de nieuwe wettelijke regeling zo bedoeld in 2003 en wat vindt u van de huidige ervaringen?

¹ Algemeen Dagblad, 23 juli 2009: «Ik word gewoon op straat gegooid».

Antwoord

Antwoord van minister **Hirsch Ballin** (Justitie), mede namens de ministers voor Wonen, Wijken en Integratie en van Economische Zaken (ontvangen 24 september 2009)

1
Ja.

2 en 3
Deze problematiek is al eerder aan de orde gekomen in onder meer het SP-rapport «Help mijn winkel wordt gerenoveerd». De Staatssecretaris van Economische Zaken zond op 3 april 2009 een reactie hier op naar de Tweede Kamer¹. In die reactie wordt aangegeven dat de renovatie van bedrijfspanden voor een bepaalde groep ondernemers verstrekkinge gevolgen kan hebben en dat voor deze specifieke problemen vooral lokaal en in gedragscodes een oplossing dient te worden gezocht.

4
De wettelijke regeling ter zake renovatie en dringend eigen gebruik betreft deels vereenvoudiging van het oude recht en deels codificatie van de rechtspraak. Veel van de in het rapport genoemde problemen, voor in het bijzonder kleine ondernemers, hangen samen met lokale omstandigheden. Deze ondernemers hebben bijvoorbeeld een sterke binding met de wijk waarin ze

gevestigd zijn of huren al jaren hetzelfde pand op grond van een oud huurcontract waardoor hun huurlasten niet meer in verhouding staan tot de waarde van de gehuurde bedrijfsruimte of huren een verouderd winkelpand tegen een relatief lage huur. Een oplossing voor deze specifieke problemen kan niet gevonden worden in algemeen bindende wetgeving. Maatwerk en gedragscodes passen daarbij beter. Ook de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie heeft dit benadrukt². Economische Zaken en Wonen, Wijken en Integratie ondersteunen een project van MKB-Nederland om gemeenten te helpen een visie te ontwikkelen op wijk economie, waarin ondermeer het verbeteren van het vestigingsklimaat voor ondernemers centraal staat.

¹ Tweede Kamer, vergaderjaar 2008–2009, 30 995, nr. 67.

² Plenaire behandeling op 2 september 2009 van wetsvoorstel Wijziging van het Burgerlijk Wetboek (opneming verhuiskostenvergoeding bij renovatie), 31 528.