

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

2822

Vragen van het lid **De Boer** (VVD) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het gedwongen duurzaam maken van woningen in Amsterdam-West* (ingezonden 1 juni 2012).

Antwoord van minister **Spies** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 19 juni 2012).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het bericht «Oude huizen gedwongen duurzamer»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Is het waar dat de stadsdeelraad Amsterdam-West eigenaren wil dwingen om woningen duurzamer te maken? Zo ja, waar is dit op gebaseerd en is een dergelijke aanpak niet onredelijk en in strijd met het eigendomsrecht van eigenaren van woningen?

Antwoord 2

De aanpak die de stadsdeelraad voorstaat gaat in beginsel uit van het vrijwillig treffen van duurzaamheidsvoorzieningen aan woningen, waaraan vanwege de slechte technische staat toch al technische voorzieningen getroffen gaan worden. De stadsdeelraad wil eigenaren daartoe informeren en stimuleren tot het tegelijkertijd treffen van voorzieningen die de woning energiezuiniger maken. Slechts in uitzonderingssituaties wil de raad indien noodzakelijk een eigenaar dwingen om zijn woning duurzamer te maken. Op grond van artikel 13 van de Woningwet kan het bevoegd gezag een eigenaar (of degene die uit andere hoofde bevoegd is) verplichten voorzieningen te treffen die hoger liggen dan het niveau voor bestaande bouwwerken. Die voorzieningen dienen dan noodzakelijk te zijn en het bevoegd gezag zal die noodzaak in het concrete geval goed moeten motiveren. Wanneer de eigenaar niet met de opgelegde plicht instemt, kan hij het geschil in beroep aan de rechter voorleggen. Ik acht die aanpak, gegeven

¹ Telegraaf, 30 mei 2012.

het wettelijk kader van de Woningwet en de voor eigenaren openstaande rechtsbeschermingsmogelijkheden, niet onredelijk.

Vraag 3

Deelt u de mening dat duurzaamheidsmaatregelen die verder gaan dan het Bouwbesluit niet verplichtend kunnen worden opgelegd aan huiseigenaren? Bent u bereid om in overleg te gaan met het stadsdeel Amsterdam-West om zodoende een einde te maken aan dit dwangbeleid? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3

Ik deel die mening voor zover wordt bedoeld op duurzaamheidsmaatregelen die verder gaan dan het nieuwbouwniveau uit het Bouwbesluit. Blijkens de mij beschikbare informatie is in dit geval evenwel geen sprake van zulke verdergaande eisen.

In gevallen dat het bevoegd gezag binnen de hem op grond van artikel 13 van de Woningwet gegeven bandbreedte blijft, deel ik die mening niet. Ik ga niet in overleg met het stadsdeel Amsterdam-West omdat het in dit geval gaat om een discretionaire bevoegdheid die het bevoegd gezag op grond van de Woningwet toekomt, ik op voorhand geen aanleiding heb om te veronderstellen dat die bevoegdheid niet zorgvuldig zal worden uitgeoefend en het aan de rechter is om in een voorkomend geval te toetsen of het bevoegd gezag bij het uitoefenen van de hem toekomende bevoegdheid rechtens juist heeft gehandeld.

Vraag 4

Hoeveel «dwangaanschrijvingen» over het duurzaam maken van woningen betreft het in Amsterdam-West? Welke kosten hebben de bewoners hiervoor moeten maken? Hebben de bewoners hiervoor een extra hypotheek moeten afsluiten? Zijn er nog meer gemeenten in Nederland die «dwangaanschrijvingen» inzake duurzaamheid als beleid hanteren?

Antwoord 4

Met het actieprogramma Duurzaam Bouwen van de stadsdeelraad wordt ingezet op het tegengaan van slechte woningen en wordt gestimuleerd om op vrijwillige basis woningen duurzamer te maken. Er zal een subsidieverordening worden vastgesteld om indien men op vrijwillige basis overgaat tot verduurzaming een bijdrage te leveren in de kosten. Met de uitvoering van dit programma is nog geen begin gemaakt. Er zijn dan ook tot nu toe geen kosten door woningeigenaren gemaakt en nog geen aanschrijvingen op grond van artikel 13 van de Woningwet gedaan. Het kan incidenteel voorkomen dat het bevoegd gezag het noodzakelijk acht om dit instrument in te zetten.

Overigens richt het beleid zich niet enkel op eigenaren die tevens bewoner zijn, maar ook op particuliere verhuurders, mede als uitvloeisel van een convenant dat met Vastgoed Belang is afgesloten, en op woningcorporaties. Of er meer gemeenten zijn die dit instrumentarium voor duurzaamheid sec gebruiken is mij niet bekend.