

Vergaderjaar 2012–2013

33 436

Wijziging van de Leegstandwet in verband met de verruiming van de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur bij leegstand van woningen

Nr. 4

VERSLAG

Vastgesteld 29 november 2012

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst belast met het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen. Onder het voorbehoud dat de hierin gestelde vragen en gemaakte opmerkingen tijdig zullen zijn beantwoord, acht de commissie de openbare behandeling van het wetsvoorstel voldoende voorbereid.

Inhoudsopgave

	Algemeen	2
1.	Aanleiding	2
2.	Maatregelen	3
3.	Overleg marktpartijen en consultatie VNG	7
	Artikelsgewijs	8

Algemeen

1. Aanleiding

De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel tot Wijziging van de Leegstandswet in verband met de verruiming van de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur bij leegstand van woningen. Vorig jaar, bij de behandeling van de begroting van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over 2012, hebben deze leden gepleit voor een sterke vereenvoudiging van de regeling inzake tijdelijke verhuur van te koop staande woningen. Graag willen de leden van de VVD-fractie de regering een aantal vragen voorleggen.

De leden van de PvdA-fractie hebben met enige zorg kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. De zorgen van deze leden spitsen zich toe op het loslaten van de huurbescherming voor de tijdelijke huurders, de duur van vergunning tot tijdelijke verhuur en de relatie van dit wetsvoorstel tot de bestaande tegemoetkoming in de dubbele woonlasten. Verder vinden de leden dat de regering niet duidelijk genoeg motiveert waarom lokale overheden geen extra voorwaarden aan de tijdelijke verhuur mogen stellen. Zoals het voorliggende wetsvoorstel nu is vormgegeven en gemotiveerd, blijft bij de leden van de PvdA-fractie de zorg bestaan dat deze wetgeving huisjesmelken en misbruik in de hand kan helpen.

De leden van de PVV-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Deze leden merken op dat zij de opvatting van de regering delen ten aanzien van de mogelijkheden die deze wetswijziging biedt voor woningbezitters om dubbele lasten te beperken. Ook is het een goed middel in de continue en gewaardeerde strijd tegen het krakerstuig, zo stellen de leden van de PVV-fractie. Deze leden zien uit naar de mondelinge behandeling van het wetsvoorstel.

De leden van de SP-fractie hebben kennis genomen van het voorliggende wetsvoorstel. Deze leden kunnen zich deels vinden in de maatregelen om leegstand zoveel mogelijk te beperken. Er zijn echter ook maatregelen waar zij vragen bij hebben. Tijdelijke huur is immers geen oplossing voor woningnood. Daarnaast menen deze leden dat huurdersrechten goed beschermd moeten blijven, ook bij tijdelijke huur. Deelt de regering deze twee uitgangspunten?

Nu de mogelijkheden tot tijdelijk verhuur worden uitgebreid, is het volgens de leden van de SP-fractie van belang de cijfers hierover goed in beeld te hebben. Deelt de regering dit? Deze leden betreuren het dat de regering in de beantwoording van de feitelijke vragen over de begroting van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over 2013 aangeeft deze cijfers niet te hebben. Kan alsnog worden onderzocht hoeveel tijdelijke wooncontracten er zijn op dit moment? Om hoeveel gebouwen gaat het? Kan dit worden uitgesplitst voor de verschillende vormen van tijdelijke verhuur? Kunnen de uitkomsten van dit onderzoek naar de Kamer worden gestuurd, samen met de nota naar aanleiding van het verslag?

De leden van de D66-fractie hebben met instemming kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Deze leden zien wel dat het voorliggende wetsvoorstel een tijdelijke oplossing biedt waar er uiteindelijk structurele maatregelen nodig zijn. Deze leden hebben geen verdere vragen of opmerkingen.

De leden van de ChristenUnie-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel dat tot doel heeft tijdelijke verhuur van woonruimten te vergemakkelijken en de mogelijkheden om te komen tot tijdelijke verhuur te verruimen en hebben een aantal vragen en opmerkingen.

De leden van de SGP-fractie hebben met belangstelling kennis genomen van het voorliggende wetsvoorstel. Deze leden onderschrijven het voornemen om het regime van de Leegstandswet te versoepelen.

De leden van de SGP-fractie vragen of de regering wil toelichten hoe de voorgenomen wijzigingen zich verhouden tot de oorspronkelijke bedoeling van de Leegstandswet, die in een tijd van economische crisis is ingevoerd. Waarom kunnen deze verruiming nu wel worden doorgevoerd terwijl dat eerder en oorspronkelijk niet werd toegestaan?

2. Maatregelen

De leden van de VVD-fractie merken op dat toen ze vorig jaar pleitten voor een vereenvoudiging van de regeling inzake de tijdelijke verhuur van te koop staande woningen, zij een afschaffing van de vergunning voor tijdelijke verhuur niet uit zouden sluiten. De leden van de VVD-fractie hebben vervolgens kennisgenomen van de brief van 17 januari 2012 van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Kamerstuk 27 926, nr. 178). Dit neemt niet weg dat deze leden de regering vragen nader te motiveren waarom in het voorliggende wetsvoorstel er niet voor is gekozen om de vergunning af te schaffen. Dat scheelt de huizenbezitter immers administratieve rompslomp en geld. Een mogelijkheid zou ook kunnen zijn de invoering van een meldingsplicht, zo merken deze leden op. De eigenaar van de woning meldt de gemeente dan dat hij zijn woning onder het regime van de Leegstandswet wil verhuren. Hoe ziet de regering dat? Wat zijn daarvan de voor- en nadelen? Gaarne krijgen de leden van de VVD-fractie een reactie van de regering.

In artikel 15 van de huidige Leegstandswet is één van de criteria voor vergunningverlening dat van de eigenaar in redelijkheid niet kan worden gevraagd dat hij het gebouw of de woning op een andere wijze dan door het aangaan van tijdelijke huurovereenkomsten dienstbaar maakt aan de volkshuisvesting. De leden van de VVD-fractie vragen de regering aan te geven wanneer de eigenaar van een te koop staande woning verplicht is de woning onder het reguliere huurregime te verhuren in plaats van gebruik te kunnen maken van de mogelijkheden van de Leegstandswet. Deze leden leggen de regering in dit kader de volgende casus voor. Stel, een particuliere eigenaar heeft een tweede woning, die hij aanvankelijk verhuurt volgens het reguliere huurregime. Op enig moment zegt de huurder de huur op en de eigenaar c.q. de verhuurder besluit de woning te koop te zetten, maar hij wil, totdat de woning daadwerkelijk is verkocht, de woning wel verhuren. Mag hij de woning dan onder het regime van de Leegstandswet verhuren of is hij verplicht de woning te verhuren onder het reguliere huurregime? Gaarne krijgen de leden van de VVD-fractie een reactie van de regering.

In het verlengde van het voorgaande vragen de leden van de VVD-fractie zich af of het met het voorliggende wetsvoorstel voor verhuurders, bijvoorbeeld woningcorporaties, mogelijk is om te koop staande voormalige huurwoningen, niet zijnde te koop staande nieuwbouwwoningen, tijdelijk op grond van de Leegstandswet te verhuren. Als dat niet het geval is, heeft de regering dan overwogen om dit in het voorliggende wetsvoorstel op te nemen? Waarom is dat niet opgenomen? Gaarne krijgen de leden van de VVD-fractie een reactie van de regering. Ook vragen de leden van de VVD-fractie zich af hoe groot de beoordelingsruimte van de gemeente bij de aanvraag tot een vergunning straks in

feite is. Artikel 15 lid 3 sub b, waar staat dat van de eigenaar «niet in redelijkheid kan worden geveerd» laat toch ruimte voor een beoordeling door de gemeente? Gaarne krijgen de leden van de VVD-fractie een reactie van de regering.

De leden van de VVD-fractie constateren dat in een tweetal situaties wordt voorgesteld de termijn voor tijdelijke verhuur te verruimen: in geval van sloop of renovatie wordt de maximale termijn straks zeven jaar en in geval van woonruimten in leegstaande gebouwen wordt de termijn tien jaar. Is ook overwogen om de termijn in andere situaties, bijvoorbeeld in de situatie dat een particulier een woning te koop heeft staan, te verruimen? Waarom is deze termijn niet verlengd naar bijvoorbeeld zeven jaar? Gaarne krijgen de leden van de VVD-fractie een reactie van de regering.

De leden van de VVD-fractie vragen de regering of er nog meer mogelijkheden zijn dan in het voorliggende wetsvoorstel genoemd om tijdelijke verhuur te verruimen. Zo ja, welke? Waarom zijn deze niet in dit wetsvoorstel verwerkt?

Uit literatuur maken de leden van de VVD-fractie op dat niet duidelijk is of een huurovereenkomst in het kader van de Leegstandswet tegen het einde van de duur van de vergunning moet worden opgezegd, ook al staat in artikel 16 lid 7 van deze wet dat de huurovereenkomst in elk geval eindigt op het tijdstip waarop de vergunning haar geldigheid verliest. Als het opzeggen van de huurovereenkomst wel moet, maar niet gebeurt, loopt de eigenaar c.q. de verhuurder het risico dat de tijdelijke overeenkomst overgaat in een reguliere huurovereenkomst en dat was niet de bedoeling. Behoeft het voorliggende wetsvoorstel op dit punt aanvulling, ter voorkoming van misverstanden? De leden van de VVD-fractie vragen de regering op dit punt in te gaan.

De leden van de VVD-fractie vragen de regering in te gaan op de houding van de banken als het gaat om tijdelijke verhuur. Welke knelpunten zijn er nog? In hoeverre zijn de banken nu bereid om aan tijdelijke verhuur mee te werken? Gaarne krijgen zij een reactie van de regering.

De leden van de PvdA-fractie zijn van mening dat de maatregelen in het voorliggende wetsvoorstel worden genomen louter om tijdelijk tegemoetkoming te bieden in de dubbele woonlasten waarmee particuliere eigenaren worden geconfronteerd als zij een nieuwe woning kopen terwijl hun oude woning nog niet is verkocht. Die tegemoetkoming is deels gerealiseerd omdat voor de hypotheekrente op de tweede woning momenteel geldt dat deze van de belasting mag worden afgetrokken. Tot wanneer blijft deze maatregel van kracht?

De leden van de PvdA-fractie vinden het niet juist als de verhuurder financieel gewin kan halen uit de tijdelijke verhuur van zijn te koop staande woning en tegelijkertijd een dubbele aftrek kan genieten. Vandaar dat deze leden graag nadere toelichting ontvangen van de regering over hoe kan worden voorkomen dat de huurinkomsten die voortvloeien uit de tijdelijke verhuur zodanig zijn dat het winstmakend kan zijn voor een verhuurder van een tijdelijke huurwoning om de woning te verhuren. Deze leden zijn namelijk van mening dat in veel schaarstegebieden in Nederland dit scenario zeer wel denkbaar is. Ook horen deze leden graag van de regering op welke wijze zij een inspanningsverplichting voor de eigenaar kan opnemen die ertoe leidt dat de verkoop van een woning niet onnodig lang op zich laat wachten omdat de tijdelijke verhuur van de woning fiscaal of economisch aantrekkelijk is voor de eigenaar.

De leden van de PvdA-fractie zijn van mening dat onvoldoende is gemotiveerd waarom het generiek vrijlaten van de huurprijsbescherming een goede maatregel is. Vooral in gebieden met huurwoningsschaarste en dito wachtlijsten zal dit een prijsopdrijvend effect hebben; mensen moeten toch ergens wonen? Het enige argument dat volgens deze leden

wordt gegeven is dat het een tijdelijke woonoplossing betreft, en dat daarmee een vrije huurprijs gerechtvaardigd is. Maar hoe tijdelijk is een huurperiode van zeven jaar, de maximumtermijn voor tijdelijke verhuur? In de ogen van de leden van de PvdA-fractie is dit een flinke periode die overeenkomt met de gemiddelde contractduur van een reguliere huurwoning. Heeft de regering wel voldoende nagedacht over de negatieve gevolgen van een vrije huurprijs? En hoe verhoudt deze opvatting over een vrije huurprijs zich ten opzichte van het uitgangspunt in het regeerakkoord om 4,5% van de WOZ waarde als ultimum bovengrens te zien voor sociale huurwoningen bij een inkomen van meer dan € 43 000 en de huurprijsliberalisatiegrens als ultimum grens bij inkomens onder de € 43 000? Het betreft immers toch ook geregeld te koop staande sociale (huur)woningen die niet verkocht raken? Geldt voor deze categorie dat hiervoor een vrije huurprijs kan gaan gelden, zo vragen de leden van de PvdA-fractie?

De leden van de PvdA-fractie zijn kritisch ten opzichte van het voornemen de maximale termijn voor verlenging van de woonvergunning in sloop- en renovatiepanden te verruimen tot zeven jaar. Enerzijds hebben deze leden begrip voor de situatie dat er marktuitval is en dat daardoor de (nieuw)bouwplannen vertraging oplopen. Maar op een gegeven moment moet toch worden geconcludeerd dat de markt bepaalde plannen niet meer kan of wil realiseren en dat er een alternatief plan gemaakt dient te worden; hetzij renovatie i.p.v. sloop, hetzij het terugnemen van de (sloop)woningen in de reguliere verhuur, hetzij een nieuwbouwplan met een andere ambitie, etc. Graag horen de leden van de PvdA-fractie hoe de regering hierover denkt en onder welke omstandigheden een eventuele verdere verruiming van de termijn opportuun kan zijn. Verder, zo merken deze leden op, kan een periode van zeven jaar ertoe leiden dat een huurder zeven jaar lang in een sloopwoning moet bivakkeren waarvan de bouwkundige staat te wensen over laat. Graag horen deze leden een toelichting van de regering welke instrumenten in het voorliggende wetsvoorstel kunnen worden opgenomen die de verhuurder ertoe brengen dat de (sloop)woning in voldoende kwalitatieve staat moet zijn om in aanmerking te komen voor verhuur.

De leden van de PvdA-fractie vinden dat de regering geen duidelijke motivatie geeft voor het verbieden van aanvullende eisen aan tijdelijke verhuur door lagere overheden. De zinsnede in de memorie van toelichting op pagina vier, waarin de regering stelt dat «er beoordelingsruimte is», is in de ogen van de leden van de PvdA-fractie een lege huls. Gemeenten hebben op basis van de Leegstandswet de mogelijkheid om een leegstandsverordening in te stellen. Gemeenten krijgen op basis van het regeerakkoord de woningcorporaties onder hun hoede. Gemeenten zijn een belangrijke spil in het tegengaan van overbewoning, huisjesmelkerij, slecht onderhoud, illegale hotelondernemingen en de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Kortom, gemeenten zijn erg belangrijk in de uitvoering van allerhande huisvestingsvraagstukken. De leden van de PvdA-fractie vinden het dan ook niet overtuigd dat de gemeenten geen aanvullende eisen kunnen stellen aan de tijdelijke verhuur. Deze leden vragen de regering hierop te reageren waarmee inzichtelijk wordt hoe zij de gemeenten in staat wil stellen deze problemen tegemoet te treden. De leden van de PvdA-fractie horen tenslotte graag een onderbouwing voor de termijn van vijf jaar die de regering voorstelt als minimale termijn tussen twee vergunningen voor tijdelijke verhuur. Uit de memorie van toelichting valt namelijk niet te herleiden welke argumenten pleiten voor specifiek deze termijn.

De leden van de SP-fractie merken op dat de maximale termijn voor tijdelijk huur met het voorliggende wetsvoorstel wordt verlengd tot zeven jaar. Waarom onderzoekt de regering niet eerst wat de gevolgen zijn

geweest van het steeds verder oprekken van de verschillende mogelijkheden tot tijdelijk wonen? Waarborg tegen misbruik is ter de beoordeling door gemeenten. Hoe vaak zijn gemeenten in actie gekomen bij misbruik sinds de invoering van de Wet kraken en leegstand? Om welke gemeenten ging het? Wat waren de redenen voor gemeenten om in actie te komen? Zijn gevallen bekend dat gemeenten niet in actie kwamen, wanneer toch vermoedens van misbruik bestonden? Wat waren hiervoor de redenen? Hoeveel gemeenten hebben sinds de invoering van de Wet kraken en leegstand de controle op leegstand aangepast, zo vragen de leden van de SP-fractie?

De leden van de SP-fractie merken op dat gemeenten enkel kunnen optreden wanneer zij een leegstandsverordening hebben. Hoeveel gemeenten hebben een dergelijke verordening? Welke gemeenten hebben nog niet een dergelijke verordening? Wat is hiervan de reden? Gemeenten mogen boetes uitdelen bij overtreding van de meldingsplicht genoemd in de Wet kraken en leegstand. Hoe vaak is deze boete uitgedeeld? In welke gemeenten was dat? Hoe effectief was deze boete volgens de sanctionerende gemeenten? Wanneer komt evaluatie van de Wet kraken en leegstand beschikbaar voor Kamer?

De leden van de SP-fractie merken op dat de maximale termijn voor verlenging van de vergunning voor woonruimten in leegstaande gebouwen wordt verlengd tot tien jaar. Wat is de huidige maximale termijn? Hoe vaak wordt gebruik gemaakt van deze maximale termijn? Bij de tijdelijke verhuur van koophuizen zullen de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek inzake de huurprijbsbescherming niet meer van toepassing zijn, aldus de leden van de SP-fractie. Tegelijk vervalt de mogelijkheid van het aanhangig maken van een geschil bij de huurcommissie. Het lijkt erop dat hiermee de tijdelijke huurder vogelvrij wordt. Kan een opsomming worden gegeven welke consequenties dit concreet heeft voor de tijdelijke huurder?

De leden van de SP-fractie vragen welke risico's de regering ziet rondom het laten vervallen van de huurdersrechten bij het tijdelijk verhuren van koophuizen. Hoe worden deze risico's geminimaliseerd? Hoe wordt voorkomen dat eigenaren de huizen bewust niet verkopen, zodat zij het huis gemakkelijk kunnen verhuren zonder rekening te hoeven houden met de rechten van huurders? Hoe kan een huurder zich wapenen tegen dergelijke risico's? Welke waarborgen heeft het voorliggende wetsvoorstel om dergelijk misbruik te voorkomen?

De leden van de SP-fractie merken op dat tijdelijke huurders dikwijls meer betalen dan vaste huurders. In hoeverre vindt de regering dit een redelijke situatie? In hoeverre is er bij tijdelijke huur sprake van onderhoud? Kan daarbij ook worden ingegaan op de veiligheid, fysieke gezondheid en mentale gezondheid (denk aan stress en onzekerheid) van de tijdelijke huurders? Hoe oordeelt de regering over het risico van de tijdelijke huurder om dakloos te worden?

Kan de regering een oordeel geven over de situatie van zo'n honderd bewoners van de Parooldriehoek, waarbij verschillende keren werd gewisseld van wooncontract (zoals anti-kraak en campuscontract)? Hierdoor werden de regels rondom tijdelijk verhuur fors opgerekt. Welke waarborgen biedt het voorliggende wetsvoorstel tegen dergelijke constructies om tijdelijk verhuur op te rekken?

De leden van de SP-fractie vragen in hoeverre woningcorporaties gebruik kunnen maken van het verhuren van te koop staande woningen. In hoeverre ziet de regering als tegenstrijdig met de opdracht die woningcorporaties hebben?

Kunnen voorbeelden worden gegeven van de onder 2.e genoemde gevallen dat gemeenten aanvullende voorwaarden stellen aan vergunningverlening voor tijdelijke huur? Welke argumenten hadden deze gemeenten hiervoor? Hoe oordeelt de regering over deze argumenten van

de gemeenten, zijn deze argumenten altijd onredelijk? Om welke gemeenten gaat het?

Kan de overheid inzicht geven welk onafhankelijk onderzoek naar de oorzaak en effecten van leegstand op de woningmarkt de afgelopen vijf jaar is gedaan? Wat waren de uitkomsten van dat onderzoek? Als dit onderzoek er niet is, is de regering bereid zelf een dergelijk onderzoek uit te voeren of opdracht daartoe te geven?

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen naar de consequenties van het aanpassen van de huurbescherming. Huurders in dergelijke woningen zitten hier vaak omdat ze op een wachtlijst staan voor een normale huurwoning en kunnen mede door het voorliggende wetsvoorstel langer gebruik maken van tijdelijk huren. Deze leden vragen of het met dit wetsvoorstel mogelijk is dat deze tijdelijke huurders door opzegging van het huurcontract of een forse stijging van de huur gedwongen kunnen worden te verhuizen waarna de woning voor een hogere huurprijs opnieuw tijdelijk wordt verhuurd aan een ander. Deze leden vragen of het een mogelijke optie is de opzegtermijn voor tijdelijke contracten evenredig aan de duur van dit contract te verlengen.

De leden van de ChristenUnie-fractie merken op dat in de motie Van Bochove/Ortega-Martijn (Kamerstukken II 2011–2012, 33 000VII, nr. 72) de regering wordt verzocht «om een breed gedragen commissie in te stellen om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om – zonder af te doen aan de essentie van het huurrecht – voor tijdelijke behoeften huurcontracten met een bepaalde duur af te sluiten». Deze leden vragen hoe het staat met de uitvoering van deze motie. Beschouwt de regering de uitbreiding van de mogelijkheden van tijdelijke verhuur als uitvoering van deze motie en gaat de regering verder uitvoering geven aan deze motie, zo vragen deze leden?

De leden van de SGP-fractie vragen of hun indruk terecht is dat de bepaling van de periode van vijf jaar tussen twee periodes van verhuur is gekoppeld aan de woning en dat deze periode derhalve niet wordt gestuit door overdracht van de woning. Klopt het bijvoorbeeld dat een eigenaar die de woning drie jaar na een periode van verhuur heeft gekocht, na twee jaar weer een beroep kan doen op de Leegstandswet?

De leden van de SGP-fractie vragen waarom het differentiëren in de maximale duur van verhuur ten opzichte van de onderscheiden typen woningen en gebouwen nu nodig is, terwijl die regeling eerder niet nodig bleek. Lag aan de generieke termijn voor alle categorieën een bewuste keuze ten grondslag, zo vragen zij.

De leden van de SGP-fractie vragen waarom het nodig is te bepalen dat een huurovereenkomst minimaal zes maanden duurt (artikel 16 lid 2). Hoe heeft de regering deze bepaling afgewogen in relatie tot de bepalingen voor reguliere verhuur, zo vragen zij.

3. Overleg marktpartijen en consultatie VNG

De leden van de SP-fractie waarderen het overleg met VNG, Vereniging Eigen Huis, Nederlandse Vereniging van Makelaars en de Nederlandse Vereniging van Banken. Hiermee worden de belangen van eigenaars en gemeenten gewogen bij de totstandkoming van de wet. Waarom was de Woonbond geen gesprekspartner bij de totstandkoming van het voorliggende wetsvoorstel? Met welke vertegenwoordiger van de huurders heeft de regering gesproken ter voorbereiding van het voorliggende wetsvoorstel en wat was de uitkomst van dit overleg? Wanneer dergelijk overleg niet heeft plaatsgevonden, waarom niet? Is de regering van mening dat deze wet onder meer over de huurders gaat, maar dat desondanks huurders geen stem hoeven te hebben in de totstandkoming van het wetsvoorstel? Kan het antwoord worden toegelicht?

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen of het klopt dat er wel overleg over voorliggend wetsvoorstel is geweest met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Vereniging Eigen Huis, Nederlandse Vereniging van Makelaars en de Nederlandse Vereniging van Banken, maar niet met het Landelijk overleg huurders verhuurders zoals aangekondigd in de brief van oud-minister Spies van 17 januari 2012 en ook niet met de Woonbond? Deze leden vragen wat hiervan de reden is en of de regering alsnog bereid is dit overleg aan te gaan.

Artikelsgewijs

Artikel I, onderdeel A

De leden van de VVD-fractie merken op dat in de memorie van toelichting wordt vermeld dat voor woningen, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdelen a en c nog wel nadere voorwaarden door de gemeenten kunnen worden gesteld. Aan welke situaties moet, behalve aan sloopwoningen, worden gedacht? In hoeverre maken de door de gemeenten te stellen voorwaarden tijdelijke verhuur uitermate moeilijk dan wel onmogelijk? Gaarne krijgen de leden van de VVD-fractie een reactie van de regering.

Artikel I, onderdeel B

De leden van de VVD-fractie vragen waarom er voor is gekozen de huurprijbsbescherming voor woonruimte in gebouwen en woonruimte voor afbraak of vernieuwbouw onverkort te laten gelden. Heeft ook in deze gevallen de eigenaar, ter voorkoming van extra lasten, er geen baat bij om geen onredelijke hoge huurprijzen te vragen, net zoals in het geval van woonruimte in een voor verkoop bestaande woning? Gaarne krijgen de leden van de VVD-fractie een reactie van de regering.

Artikel 15

De leden van de SGP-fractie vragen of de formulering van artikel 15, vijfde lid, voldoende duidelijk maakt dat hier gaat om een tweede of volgende periode van verhuur.

De voorzitter van de commissie,
De Rouwe

De griffier van de commissie,
Van der Leeden