

## 39

### Evaluatieonderzoek Wet kraken en leegstand

Aan de orde is het **VAO Evaluatieonderzoek Wet kraken en leegstand (AO d.d. 02/02)**.

**De voorzitter:**

Ik heet de minister voor Wonen en Rijksdienst nogmaals welkom. Ik geef het woord aan de heer Albert de Vries van de Partij van de Arbeid, als hij zover is. Dat is hij.



**De heer Albert de Vries (PvdA):**

De minister zei in het voorbijgaan dat dit misschien de laatste keer is, voorzitter, maar je weet nooit hoe de hazen lopen. Er kunnen nog veel wendingen zijn!

Voorzitter. Ik heb één motie voorbereid, omdat uit de evaluatie van de Wet kraken en leegstand blijkt dat het ene deel van de wet wel goed werkt maar het andere deel niet.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat uit evaluatie blijkt dat de Wet kraken en leegstand gemeenten onvoldoende handvatten biedt om langdurige leegstand effectief aan te pakken;

verzoekt de regering om in overleg met de gemeenten te onderzoeken welke aanvullende instrumenten en sanctiemogelijkheden zij nodig hebben om langdurige leegstand effectief te kunnen bestrijden en op basis van de uitkomsten van dit onderzoek de Kamer voor 1 juli 2017 voorstellen te doen om het instrumentarium van de wet aan te vullen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Albert de Vries. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 38 (31560).



**De heer Van der Linde (VVD):**

Voorzitter. Kraken is een misdrijf. In een land met 8 miljoen woningen hoeft niemand onder de brug te slapen. We hebben uitkeringen, we hebben huurtoeslag en we hebben opvang voor dak- en thuislozen. Ik vind het niet normaal dat er mensen zijn die simpelweg een woning openbreken en daar gaan kamperen. Je hebt niets te zoeken in andermans woning en je blijft met je kladden van andermans spullen af, dus ook van andermans vastgoed.

De Wet kraken en leegstand heeft het kraakprobleem in hoge mate verholpen. De VVD zou die wet verder willen aanscherpen, vooral op de definitie van het huisrecht. Het

grootste probleem nu is echter de handhaving: gemeenten die de bewuste keuze maken om niet te ontruimen voor leegstand. Ik vind het de wereld op zijn kop als ik in De Telegraaf moet lezen dat een hardwerkende Amsterdammer eerst €30.000 moet betalen aan de gemeente vanwege antikraak in zijn eigen winkel en dat de gemeente daarna niets doet aan krakers in hetzelfde pand. We hebben de wetten en regels niet voor niets. Ze zijn bedoeld om het ongestoord genot van eigendom te beschermen. Nederlanders moeten erop kunnen rekenen dat deze wetten worden gehandhaafd.

De VVD in Amsterdam komt morgen met een zwartboek kraken en zal vragen om aanscherping van de wetgeving en de handhaving. Ik steun mijn collega Dilan Ye ilgöz volkomen. Stop het gedogen, ga handhaven en laat krakers opdraaien voor alle kosten. Dat is heel normaal.

**De voorzitter:**

Dank voor uw bijdrage. Ik zie dat de minister in staat is om direct te reageren op de enige ingediende motie. Het woord is aan hem.



**Minister Blok:**

Voorzitter. In zijn motie op stuk nr. 38 verzoekt de heer De Vries de regering om in overleg met gemeenten te onderzoeken welke aanvullende instrumenten en sanctiemogelijkheden zij nodig hebben om langdurige leegstand wel effectief te kunnen bestrijden en om de Kamer voor 1 juli voorstellen te doen op basis van de uitkomsten van dit onderzoek. In het onderzoek dat we hebben laten doen zijn misschien niet alle groepen onderzocht; vandaar dat ik heb beloofd om nadere gesprekken te voeren met woningcorporaties, de politie en particuliere eigenaren. De doelgroep gemeenten is echter wel nadrukkelijk onderzocht. Het beeld is dat gemeenten maar beperkt gebruikmaken van deze wet bij de aanpak van leegstand, maar leegstand wel heel vaak aanpakken op een andere basis. Ik deel dus niet de overweging van de motie dat uit evaluatie van de wet blijkt dat gemeenten onvoldoende handvatten hebben. Ik heb altijd begrepen dat alleen de gemeente Amsterdam graag meer instrumenten wil hebben op basis van deze wet en dat andere gemeenten het in het algemeen op een andere manier zeggen te doen. In de motie wordt opgeroepen tot aanvullende instrumenten en sanctiemogelijkheden. In het algemeen overleg gaf ik al aan dat maatregelen naast bedoelde effecten vaak ook onbedoelde effecten hebben. Sanctiemaatregelen die eigenaren van panden kunnen treffen, maken ook investeerders kopschuw die ik zo graag actief zie worden op de Nederlandse woningmarkt. Dit is dan even hoe ik het zie vanuit mijn vorige functie. Per saldo moet ik deze motie dus ontraden.

**De voorzitter:**

Dat zat er al aan te komen.

**De heer Albert de Vries (PvdA):**

Het siert de minister dat hij die verbinding maakt. Dat probeer ik ook te doen. Maar het is toch raar dat de minister zegt dat gemeenten goed uit de voeten kunnen. Ze maken geen gebruik van deze wet, omdat die onvoldoende handvatten biedt. Als er handvatten zijn, dan kost het zoveel

energie en menskracht om ze te gebruiken dat het gewoon onwerkbaar is. Een van de dingen waarnaar gevraagd wordt is bijvoorbeeld doorwerking naar een volgende eigenaar als er een boete wordt opgelegd. De minister zegt: dat treft dan de nieuwe opvolgende investeerder. Maar het verlaagt dan toch de prijs die die nieuwe investeerder betaalt? Dat pand is dan belast. Ik snap dus niet wat de hinder is voor een nieuwe koper of belegger als een pand is bezwaard met een boete.

**De voorzitter:**

Dit vraagt de heer De Vries via de voorzitter aan de minister.

**Minister Blok:**

Een investeerder die we graag in Nederland zien, met name vanwege de grote behoefte aan middeldure huurwoningen, zal zich, zeker als het een buitenlandse investeerder is, verdiepen in de wettelijke kansen en beperkingen. Hij zal dan te horen krijgen: een gemeente kan een pandeigenaar met sancties gaan dwingen om een huurder te kiezen, ook als hij dat zelf niet wil. Dit wordt in de motie ook gezegd. Dat is nou niet een boodschap waarvan een potentiële investeerder zegt: dat klinkt als een welkomstboekje van Nederland voor de belegger die huurwoningen wil gaan bouwen. Daardoor ontstaat dit neveneffect. Het is niet het effect dat de heer De Vries bedoelt te bereiken met de motie; dat begrijp ik ook wel. Maar dit neveneffect treedt op. In de wegging van de effecten vind ik dit neveneffect schadelijk. Daarom ontraad ik de motie.

**De heer Albert de Vries (PvdA):**

De motie is natuurlijk niet gericht op al die bonafide investeerders en al die mensen die eigenaar van een pand zijn. Zij gaat echt over de huisjesmelkers die willens en wetens een pand laten leegstaan.

**De voorzitter:**

Wat is uw vraag?

**De heer Albert de Vries (PvdA):**

Het gaat om de interpretatie. Ik wil met mijn motie een instrumentarium creëren om mensen die echt geen goede bedoelingen hebben aan te kunnen pakken. Die zijn er toch in hoge mate. Ik snap niet dat de minister dat niet inziet. Ik heb hetzelfde doel als de minister met betrekking tot het interessant maken van Nederland voor buitenlandse investeerders.

**Minister Blok:**

Ik begrijp heel goed dat de heer De Vries mikt op niet-bonafide pandeigenaren, maar de motie introduceert een internationaal zeer ongebruikelijk instrument, te weten de verplichting om een huurder te zoeken, met een sanctie, op een terrein waarop wij juist willen laten zien dat Nederland een aantrekkelijk land is. Dat negatieve effect van het introduceren van een internationaal heel ongebruikelijk instrument vind ik zo groot dat ik om die reden deze motie ontraad.

De beraadslaging wordt gesloten.

**De voorzitter:**

Daarmee zijn wij aan het einde gekomen van dit verslag algemeen overleg. Over de ingediende motie wordt komende dinsdag gestemd.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.