

2080901290

Vragen van het lid **Van der Burg** (VVD) aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over *de verhuur van vrije sectorwoningen*. (Ingezonden 29 september 2008)

1

In hoeverre mogen gemeenten verbieden dat vrije sectorwoningen voor zowel bepaalde, als onbepaalde tijd worden verhuurd? Zo ja, waarop is dat gebaseerd? In hoeverre mogen gemeenten eisen dat voor het verhuren van dergelijke woningen bepaalde vergunningen moeten worden aangevraagd, dan wel anderszins daaraan eisen worden gesteld? Zo ja, om welke vergunningen gaat het? Kan de gemeente een vergunning ex artikel 30 lid 1 sub a Huisvestingswet eisen? Zijn een eventueel verbod, het eisen van vergunningen, dan wel het anderszins stellen van eisen in dezen overeenkomstig de letter en de geest van de Huisvestingswet? Zo ja, waarom?

2

In hoeverre mogen gemeenten in hun Huisvestingsverordening bepalen dat artikel 30 van de Huisvestingswet op alle woningen van toepassing is, ongeacht de hoogte van de huurprijs of koopprijs? Waarop is dat gebaseerd?

3

In hoeverre mogen gemeenten bepalen dat er in het geval van een

zelfstandige woning met meer dan één badkamer en/of toilet en twee keukens, bij verhuur sprake is van een illegaal hotel- en of pensiongebruik, en niet van een woning? Waarop is dat gebaseerd? In hoeverre mogen gemeenten door middel van hun verordening bewerkstelligen dat vrije sectorwoningen die tijdelijk worden verhuurd illegale hotels zijn, met alle gevolgen van dien?

4

Mogen gemeenten bepalen dat het verboden is zonder, of in afwijking van een gebruiksvergunning van het college van Burgemeester en Wethouders, een bouwwerk in gebruik te hebben of te houden, waarin aan meer dan «vier personen» bedrijfsmatig woonverblijf zal worden verschaft, anders dan een huishouden per woning? Waarop is het aantal van «vier» gebaseerd?

5

Klopt het dat in de Huisvestingswet geen definitie van het begrip «huishouden» is opgenomen? Mogen gemeenten zelf bepalen hoe het begrip «huishouden» wordt gedefinieerd? Mogen gemeenten bepalen dat een huishouden moet worden gezien als twee volwassenen met kinderen en daarmee bepalen dat alle andere vormen van samenlevingsverbanden geen huishouden zijn, met als gevolg dat

er een vergunning moet worden aangevraagd als er naast de volwassenen en de kinderen nog iemand in het huis woont, bijvoorbeeld een bejaarde moeder?

6

Klopt het dat in de Huisvestingswet geen definitie van het begrip «wonen» is opgenomen? Bent u voornemens in de nieuwe Huisvestingswet wel een definitie van het begrip «wonen» op te nemen? Zo ja, waaraan wordt gedacht?

7

In hoeverre mogen gemeenten, zoals bijvoorbeeld Amsterdam doet, een beleid voor «short stay-verblijf» voor vrije sectorwoningen ontwikkelen? Mogen gemeenten een quotum voor het aantal woningen, dat voor «short stay» wordt gebruikt, instellen? Mogen gemeenten een vergunning voor «short stay» verplicht stellen, gelet op de Huisvestingswet? Mogen gemeenten daar kosten voor in rekening brengen? Is dit overeenkomstig de letter en de geest van de Huisvestingswet? Zo ja, waarom? Bent u bereid, zo nodig, de gemeente Amsterdam erop aan te spreken? Bent u bereid om de verordening die eventueel in strijd met de Huisvestingswet is te schorsen dan wel voor vernietiging door de Kroon voor te dragen? Zo nee, waarom niet?

8

In hoeverre komt het voor dat hotels woningen, niet zijnde vrije sector woningen, in het bezit van woningbouwverenigingen, als hotel verhuren? Zijn dergelijke woningen daarvoor bedoeld? Welke maatregelen kunt u treffen om ervoor te zorgen dat het niet meer voorkomt dat hotels woningen van woningbouwverenigingen als «hotel» verhuren? Bent u bereid die maatregelen te treffen? Zo neen, waarom niet?

9

Bent u bereid om gemeenten die zich niet houden aan de regels van de Huisvestingswet daarop aan te spreken? Bent u bereid om verordeningen die in strijd met de Huisvestingswet zijn te schorsen dan wel voor vernietiging door de Kroon voor te dragen? Zo neen, waarom niet?