

2025Z15375

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Wie ruzie krijgt met huisbaas Vesteda, moet stevig in zijn schoenen staan»* (ingezonden 25 augustus 2025).

Vraag 1

Wat is uw oordeel over de werkwijze van Vesteda, waarbij huurders van het complex aan de Van Montfoortlaan in Den Haag plotseling een ontruimingsverzoek kregen, terwijl eerder verduurzamingsplannen waren gepresenteerd en er een huurdersorganisatie actief was? Acht u dit in overeenstemming met de Wet op het Overleg Huurders Verhuurder (Overlegwet)?¹

Vraag 2

Hoe beoordeelt u dat Vesteda juridische stappen ondernam tegen zijn eigen huurders – voornamelijk senioren – om een tijdelijke ontruiming af te dwingen, terwijl de rechter oordeelde dat de verhuurder «onvoldoende had onderbouwd dat er sprake was van dringende werkzaamheden»?

Vraag 3

Herkent u het beeld dat commerciële verhuurders – en Vesteda in het bijzonder – vaak een zeer formele en juridiserende houding aannemen richting huurdersorganisaties en bewonerscommissies, terwijl de Overlegwet juist laagdrempelige participatie beoogt?

Vraag 4

Welke mogelijkheden ziet u om te voorkomen dat huurders die zich organiseren voor hun rechten, stelselmatig op hoge juridische drempels stuiten door commerciële verhuurders?

Vraag 5

Hoeveel klachten of signalen zijn bij u of de Woonbond bekend over Vesteda met betrekking tot schendingen van de Overlegwet en de omgang met huurdersorganisaties en bewonerscommissies?

¹ NRC, 17 augustus 2025, «Wie ruzie krijgt met huisbaas Vesteda, moet stevig in zijn schoenen staan», www.nrc.nl/nieuws/2025/08/17/wie-ruzie-krijgt-met-huisbaas-vesteda-moet-stevig-in-zijn-schoenen-staan-a4903218

Vraag 6

Acht u het wenselijk dat een van de grootste verhuurders van Nederland zich structureel onttrekt aan collectieve overlegstructuren, zoals het Vesteda Platform, waardoor huurdersorganisaties zich geïsoleerd voelen staan tegenover een miljardenbedrijf?

Vraag 7

Hoe beoordeelt u het beleid van Vesteda, waarbij de wettelijk zeer laagdrempelige – haast informele – bewonerscommissie wordt gecompliceerd door onderscheid te maken tussen «formeel» en «informeel», terwijl huurders tegelijkertijd actief worden aangestuurd op het oprichten van een «klankbord-groep», een overlegvorm zonder enige wettelijke rechten?

Vraag 8

Hoe beoordeelt u het beleid van Vesteda om een KvK-inschrijving te eisen voor het verkrijgen van een minimale vergoeding, terwijl diezelfde vergoeding ook wordt uitgekeerd aan commissies die niet aan deze eis voldoen, zoals bij de bewonerscommissies Linker Rottekade en Admiraal de Ruyterweg?

Vraag 9

Hoe beoordeelt u het besluit van Vesteda om de samenwerking met het Vesteda Platform – de enige huurdersorganisatie op instellingsniveau – te beëindigen op grond van onbevoegd bestuur, illegitimiteit en een enkele hofuitspraak, zonder het bestuur (dat grotendeels uit senioren bestaat) enige mogelijkheid tot herstel te bieden?

Vraag 10

Bent u bereid de werking en handhaafbaarheid van de Overlegwet te evalueren, en te onderzoeken of huurdersorganisaties meer juridische en financiële ondersteuning nodig hebben om gelijkwaardiger het overleg met grote commerciële verhuurders te voeren?

Vraag 11

Hoe ziet u de rol van de Autoriteit Consument en Markt (ACM) en andere toezichthouders in het borgen dat verhuurders als Vesteda zich aan de wet houden? Beschikt de ACM over voldoende bevoegdheden om in te grijpen wanneer commerciële verhuurders huurdersrechten ondermijnen?

Vraag 12

Erkent u dat het ontbreken van een regeling voor de vergoeding van kosten voor geschillenbeslechting in de Overlegwet – in tegenstelling tot de Wet op de ondernemingsraden (WOR), waarop deze wet is gebaseerd – een juridische ongelijkheid creëert tussen huurders en verhuurders?

Vraag 13

In hoeverre erkent u dat de zaak van Vesteda tegen HBV Detroit laat zien dat het huidige hiaat in de Overlegwet kan worden misbruikt om actieve en legitieme huurdersorganisaties financieel uit te putten, en bent u bereid de wet aan te passen om de rechtspositie van huurdersorganisaties in dergelijke situaties beter te beschermen?

Vraag 14

Deelt u de opvatting van de Woonbond dat commerciële verhuurders er in de praktijk geen belang bij hebben dat huurders zich organiseren? Zo ja, welke maatregelen gaat u nemen om te zorgen dat huurdersverenigingen in de commerciële sector een gelijkwaardige gesprekspartner worden, zoals dat bij woningcorporaties sinds de parlementaire enquête woningcorporaties in 2014 wel het geval is?