

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

### 648

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «oververhitte huurmarkt perfecte voedingsbodem voor oplichters»* (ingezonden 29 oktober 2021).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 11 november 2021).

#### Vraag 1

Heeft u kennis genomen van het bericht «Oververhitte huurmarkt perfecte voedingsbodem voor oplichters»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Wat vindt u van de praktijk dat oplichters nepadvertenties aanbieden aan mensen die wanhopig op zoek zijn naar een woning?

#### Antwoord 2

Het beginsel van het verbod van misbruik is een algemeen beginsel van het Unierecht. Iedere vorm van fraude en oplichting is dan ook verboden en onacceptabel, zo ook de hier aangehaalde praktijk.

#### Vraag 3, 4

Wat voor stappen neemt u om aan dit soort oplichtingspraktijken een einde te maken?

Hoe kijkt u er tegenaan dat de verhuur van woningen en kamers volledig vrij is en vaak geschiedt op sociale mediaplatforms als Facebook waardoor elke vorm van controle op de ordentelijkheid van het verhuurproces ontbreekt?

#### Antwoord 3, 4

In beginsel mag een verhuurder vrij bepalen op welke wijze en via welk medium het zijn of haar woning aanbiedt. Voor mij staat voorop dat een verhuurproces in alle fases – werving, beoordeling, bezichtiging, selectie en de uiteindelijke verhuur – ordentelijk en op een correcte wijze dient te verlopen. Hier werk ik voortdurend aan in samenwerking met alle partijen die

<sup>1</sup> Nos.nl, 28 oktober 2021

hierbij betrokken zijn. Daarnaast heb ik het wetsvoorstel «goed verhuurderschap» in voorbereiding dat onder meer een landelijke basisnorm zal gaan introduceren in de vorm van algemene regels die zien op het gedrag dat van goede verhuurders en verhuurbemiddelaars verwacht mag worden in relatie tot woningzoekenden en huurders. Zie ook het antwoord op de vragen 6, 7, 8 en 9.

#### Vraag 5

Waarom krijgen woningzoekenden wanneer zij aangifte doen van dit soort oplichting te horen dat er te weinig bewijs is van de politie?

#### Antwoord 5

Ik heb geen zicht op de bewijslast die de politie in specifieke casussen tot haar beschikking heeft en kan hier dus geen uitspraak over doen.

#### Vraag 6, 7, 8, 9

Welke stappen gaat u zetten om te zorgen dat oplichters in dit soort gevallen wel aangepakt worden?

Deelt u de mening dat omdat er geen enkele vorm van controle en handhaving is op goed verhuurderschap huurders vaker dan nodig de dupe worden van louche verhuurders?

Is het invoeren van een verhuurdervergunning, die ontnomen kan worden wanneer verhuurders zich misdragen en ook als kwaliteitsstempel kan dienen bij verhuur, volgens u een manier om dit probleem tegen te gaan? Zo nee, waarom niet?

Wanneer gaat u gemeenten nog meer mogelijkheden geven om slechte verhuurders harder aan te pakken? Bent u bereid de verhuurdervergunning en huisjesmelkersboete zo snel mogelijk in te voeren om het uitknippen van huurders ook echt gevolgen te geven? Zo nee, waarom niet?

#### Antwoord 6, 7, 8, 9

Het is onacceptabel dat woningzoekenden en huurders de dupe worden van ongewenste gedragingen van verhuurders. Daarom heeft het kabinet, mede naar aanleiding van de uitkomsten van de aanpak goed verhuurderschap waar ik de Kamer in februari jl. over heb geïnformeerd<sup>2</sup>, besloten te komen met het wetsvoorstel goed verhuurderschap. Zoals de titel doet vermoeden bevordert dit voorstel goed verhuurderschap en verbetert het de mogelijkheden voor gemeenten om malafide verhuurderschap te voorkomen en tegen te gaan. Concreet ben ik voornemens hiertoe de volgende drie instrumenten te introduceren.

Ten eerste een landelijke basisnorm voor goed verhuurderschap die gaat gelden voor verhuurders en verhuurbemiddelaars, in de vorm van algemene regels inzake anti-discriminatie, anti-intimidatie en een basale informatieverstrekkingsplicht richting de huurder (bijvoorbeeld over diens rechten en plichten). Ten tweede introduceert het voorstel de bevoegdheid voor gemeenten om een gebiedsgerichte verhuurvergunning in te stellen. Hiermee kunnen aanvullende voorwaarden gesteld worden aan verhuurders in dergelijke gebieden inzake de maximale huurprijs van gereguleerde huurwoningen (gekoppeld aan het WWS) en het onderhoud van een woning. Door weigering of intrekking van de vergunning kunnen onverbeterlijke malafide verhuurders uit de sector geweerd worden. Tot slot komt er ook een specifieke vergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten waarmee gemeenten voorwaarden kunnen stellen op het gebied van privacy en de voorzieningen die redelijkerwijs nodig zijn met het oog op de bereiding van voedsel en persoonlijke hygiëne. Dit is conform het advies<sup>3</sup> van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten.

Gemeenten krijgen de nieuwe bevoegdheid om op deze instrumenten te handhaven via het bestaande bestuursrechtelijke instrumentarium dat loopt van een waarschuwing via lasten (onder dwangsom of bestuursdwang) en de bestuurlijke boete tot de inbeheername van een woning. De voorbereiding van dit wetsvoorstel is inmiddels vergaand gevorderd, heeft deze zomer in

<sup>2</sup> Kamerstuk 27 926, nr. 337.

<sup>3</sup> Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten, «Geen tweederangsburgers. Aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan», 30 oktober 2020.

consultatie gelegen en zal op korte termijn voor advies bij de Raad van State aanhangig gemaakt worden. Na de ontvangst en de verwerking van dit advies zal het voorstel zo spoedig mogelijk ter behandeling aangeboden worden bij het parlement.