

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

### 3123

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het massaal vragen van teveel huur voor studentenkamers* (ingezonden 22 augustus 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) mede namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (ontvangen 10 september 2018).

#### Vraag 1

Kent u het «Check je kamer rapport» van de Landelijke Studentenvakbond (LSVB)?

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2, 4, 6

Wat is uw reactie op de uitkomst van het rapport dat meer dan 70 procent van de studenten meer betaalt voor de kamer dan wettelijk is toegestaan?

Acht u de resultaten van dit onderzoek representatief nu ruim 14 duizend studenten gegevens op de check je kamer site invulden? Zo ja, wat gaat u eraan doen dat verhuurders zich wel aan de wet houden?

Bent u het eens dat dit onderzoek aantoont dat het huidige woningwaarderingstelsel helemaal is vastgelopen en de wettelijke bescherming niet werkt? Deelt u de mening dat er sprake is van een papieren werkelijkheid en niet van een echte bescherming van studenten tegen woekerhuren nu uit het onderzoek blijkt dat mensen volgens de wet recht op een redelijke huur, maar 70 procent van hen teveel huur betaalt?

#### Antwoord 2, 4, 6

Voor het antwoord op deze vraag wil ik u verwijzen naar de begeleidende brief.

#### Vraag 3

Wat vindt u ervan dat er gemiddeld meer dan 100 euro teveel wordt betaald per maand? Beseft u dat dit voor veel mensen, en zeker voor studenten, een enorme hoeveelheid geld is?

### Antwoord 3

Ik ben het met u eens dat de betaalbaarheid van huisvesting voor studenten een belangrijk onderwerp is. Via de gegevens uit de Landelijke monitor studentenhuisvesting monitor ik de ontwikkeling van de woonlasten en de woonquote van studenten. De monitor geeft ook inzicht in de situatie voor verschillende studentensteden, zodat er ook op lokaal niveau gegevens hierover beschikbaar zijn.

### Vraag 5

Bent u bereid woningcorporaties aan te spreken nu uit het onderzoek blijkt dat huisjesmelkers de wet het vaakst overtreden maar ook woningcorporaties soms meer huur vragen dan wettelijk is toegestaan?

### Antwoord 5

Wanneer hier concrete signalen over zijn dat woningcorporaties een hogere huur vragen dan maximaal redelijk zou zijn op basis van het woningwaarderingstelsel dan ben ik bereid om hierover het gesprek aan te gaan met de woningcorporatie.

### Vraag 7

Bent u bereid deze misstand aan te pakken door bijvoorbeeld overtredingen te beboeten en, in heval van herhaling, verhuurders op een zwarte lijst te plaatsen en te verbieden nog kamers aan te bieden, zodat zij gepakt worden waar het pijn doet, namelijk in de portemonnee?

### Antwoord 7

Op grond van de motie van het Kamerlid De Vries (PvdA), in het wetsvoorstel Wijziging van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte (Verdere modernisering Huurcommissie, 34 652) is een voorstel uitgewerkt waarbij het voor een verhuurder die binnen een jaar voor hetzelfde onderwerp herhaaldelijk in het ongelijk wordt gesteld door de Huurcommissie de leges stapsgewijs toenemen van de normale 300 euro naar een kostendekkend niveau van 1.400 euro. Met deze maatregel verwacht ik dat het voor verhuurders onaantrekkelijker wordt om huren te vragen die uitgaan boven de maximaal redelijke huurprijs op basis van het puntenstelsel van het woningwaarderingstelsel. Tevens ben ik met de sector in gesprek over «goed verhuurderschap» waarbij ik samen met de sector paal en perk wil stellen aan ongewenste gedragingen in de huursector.

### Vraag 8

Bent u bereid om de huurbescherming en de aanpak van misstanden, zoals ook het vragen van dubbele courtage – wat eveneens verboden is maar op grote schaal gebeurt – veel actiever ten uitvoer te brengen dan nu het geval is? Zo nee, waarom niet?

### Antwoord 8

In sommige gevallen intimideren of bedreigen verhuurders hun huurders. Ik acht pogingen van verhuurders om de rechtspositie van huurders te dwarsbomen zonder meer afkeurenswaardig. In het geval van bedreiging is het strafrecht van toepassing en zal een huurder de politie moeten inschakelen.

Bij overbewoning, slechte brandveiligheid, ongeoorloofde verkamering en dergelijke kan de gemeente bestuursrechtelijk ingrijpen op grond van de huisvestingswet, het bestemmingsplan of het Bouwbesluit.