

LKvV

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Kenmerk
2020-0000704233

Uw kenmerk

Datum 3 februari 2021
Betreft Uw brief inzake studentenhuysvesting

Op 9 november 2020 ontving ik uw brief over het ontkameringsbeleid van gemeenten. Daarnaast ontving ik op 16 november 2020 een brief van de Landelijke Studentenvakbond (LSVb), over onhoudbare huurprijzen voor studenten. Aangezien beide brieven zien op de huisvesting van studenten, kies ik ervoor om deze brieven gezamenlijk van een beantwoording te voorzien.

Ik heb begrip voor de problematiek die u schetst. We nemen daarom stappen om verbeteringen tot stand te brengen. Als gevolg van de toename van het aantal studenten en de krapte op de woningmarkt resteert nog een grote maatschappelijke opgave. Daar wil ik met alle partijen gezamenlijk aan werken. Ik ga graag stapsgewijs op de punten uit uw brieven in.

U vraagt aandacht voor het beleid van sommige gemeenten op het gebied van studentenhuysvesting, waarbij het aantal studentenwoningen in binnensteden wordt beperkt. Ik maak mij er sterk voor dat er voldoende huisvesting bestaat voor studenten en ik voer daarover regelmatig overleg met alle betrokken partijen. De gemeente zelf moet natuurlijk wel de verschillende belangen in het fysieke domein en op de woningmarkt kunnen afwegen. Lokaal kan het nodig blijken om enkele beperkingen in te voeren, wat mij betreft gaat mag dat niet ten koste gaan van het voorzien in de totale behoefte aan woonruimte voor de student.

Studenten hebben behoefte aan voldoende woningen, maar ook aan veilig, plezierig en betaalbaar wonen. Ik heb steeds specifieke aandacht gehad voor de positie van studenten op de huurmarkt. Daarom heb ik ook met de betrokken partijen het landelijk actieplan studentenhuysvesting ondertekend, waarmee we ons ten doel stellen om vraag en aanbod lokaal in evenwicht te brengen. Zo zijn er in 2019 in de verschillende studentensteden bijna 8.000 nieuwe woningen gerealiseerd. De ambities die studentensteden de afgelopen jaren hebben uitgesproken worden meer en meer ondersteund door concrete maatregelen waarmee het tekort lokaal zal teruglopen.

Datum

3 februari 2021

Kenmerk

2020-0000704233

Een van de problemen die de LSVb aangeeft is de hoogte van de huur. De LSVb vraagt daarom om een hardere aanpak van malafide verhuurders, door voor verhuurders een prikkel te creëren om zich aan de maximale huurprijs op grond van het woningwaarderingstelsel (WWS) te houden.

Ik heb eerder de Tweede Kamer geïnformeerd¹ dat er op basis van het huurrechtstelsel geen mogelijkheid bestaat om een bestuurlijke boete aan het WWS te verbinden. Ik beschreef daar ook mijn zoektocht naar passend instrumentarium om malafide verhuurderschap in het algemeen te bestrijden. Zo lopen er op dit moment pilots op het terrein van een verhuurdervingunning. Begin februari heb ik een bestuurlijk overleg met alle betrokken partijen rond het thema goed verhuurderschap. Op basis daarvan zal ik de Tweede Kamer informeren welke wijze ik voor ogen heb verder te gaan.

Ten tweede vraagt de LSVb aandacht voor de capaciteit van de Huurcommissie. Mede als gevolg van de eerste coronagolf heeft de Huurcommissie achterstanden opgelopen. De door achterstanden opgelopen wachttijden kunnen een reden zijn voor studenten om geen verzoek in te dienen en dat is niet de bedoeling. Ik ben het met u eens dat de Huurcommissie van groot belang is om de belangen van zowel huurders als verhuurders te beschermen. De Huurcommissie werkt daarom de achterstanden weg door middel van het actieplan, dat ik op 2 november 2020 aan de Tweede Kamer heb gepresenteerd.² Het streven is om eind 2021 geen achterstanden meer te hebben. Ik hoop daarmee dat ook studenten spoedig geen drempel meer ervaren om de stap naar de Huurcommissie te zetten.

De LSVb vraagt ten slotte aandacht voor de tijdelijke huurcontracten, waarvan men vraagt het gebruik te beperken. Ik heb begrip voor de positie van studenten die door deze tijdelijke contracten onzekerheid ervaren. Tegelijkertijd zie ik ook dat tijdelijke huurcontracten ook voordelen bieden en de zekerheid vergroten. Dat is bijvoorbeeld het geval als huurders op zoek zijn naar een tijdelijke woning en verhuurders enkel voor een korte periode willen verhuren. Ook het rapport van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten onder leiding van Emiel Roemer vraagt om toepassing van tijdelijke contracten in het veld van arbeidsmigranten waar nu vaak zonder huurcontract wordt gewerkt.

De Wet doorstroming huurmarkt en het gebruik van tijdelijke huurcontracten worden op dit moment geëvalueerd. Het is mijn streven om de evaluatie later dit jaar aan de Tweede Kamer aan te bieden. Daarna is het aan een volgend kabinet om actie op dit punt te ondernemen, waarbij alle belangen worden meegewogen.

¹ Kamerstuk 27 926, nr. 331.

² Kamerstuk 27 926, nr. 328.

Datum

3 februari 2021

Kenmerk

2020-0000704233

Binnen het kabinet blijf ik alert op de behoeftes van studenten op de woningmarkt. Ook de komende jaren blijft het van belang om oog te houden voor voldoende en betaalbare studentenwoningen van voldoende kwaliteit.

Hoogachtend,

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren