

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

1752

Vragen van de leden **Besselink** en **Depla** (beiden PvdA) aan de ministers voor Wonen, Wijken en Integratie en van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over de stijging van de huurprijs van kamers met 6 procent. (Ingezonden 11 februari 2009)

- 1
Heeft u kennisgenomen van het onderzoek van kamernet.nl over de ontwikkelingen op de kamermarkt in 2008?¹
- 2
Hoe beoordeelt u de conclusie van dit onderzoek dat de gemiddelde huurprijs van kamers in de grote studentensteden in Nederland in 2008 met 6 procent is gestegen?
- 3
Deelt u de zorg dat deze forse huurstijging – welke hoger is dan de maximale huurverhoging van 1,6 procent voor de periode juli 2008 tot juli 2009 – ertoe leidt dat draagkracht van studenten en hoogte van de kamerhuur verder uit elkaar lopen?
- 4
Bent u bereid mogelijkheden te inventariseren die helpen voorkomen dat de komende jaren de huurprijzen verder uit de pas lopen met de draagkracht van studenten, zeker gezien de stijging van de energieprijzen die worden

doorberekend via een voorschot in de huurprijs?

¹ Kamermarkt jaaroverzicht – Nederland 2008 – www.kamernet.nl

Antwoord

Antwoord van minister **Van der Laan** (Wonen, Wijken en Integratie) (ontvangen 3 maart 2009)

- 1
Ja. Ik merk wel op dat het hier alleen de ontwikkeling betreft van kamers die via kamernet.nl zijn aangeboden. Naar mijn oordeel kunnen deze ontwikkelingen niet zonder meer doorgetrokken worden naar de kamermarkt van Nederland.
- 2
Ten aanzien van de huurprijzen van deze studentenkamers merk ik het volgende op:
– Dit onderzoek betreft, zoals gezegd, gegevens over het aanbod van kamers op www.kamernet.nl. De aanbieders zijn over het algemeen particuliere verhuurders. De huurprijs wordt aangegeven inclusief de bijkomende kosten als gas, elektra en water (servicekosten). In de rapportage is aangegeven dat voor de verhoging van de kale huur 1,6% als maximum geldt. Uit de rapportage van kamernet.nl blijkt verder dat de verhoging van de bijkomende kosten een belangrijke oorzaak zijn van de huurstijging. De kale huur is derhalve lager en zal ook

minder gestegen zijn. Met welke percentage de kale huurprijs gestegen is, is uit de rapportage niet te halen. De kamerhuur die particuliere verhuurders vragen ligt gemiddeld hoger dan de huur die sociale verhuurders vragen.
– Een huurder kan met behulp van het woningwaarderingssysteem (puntenstelsel) uitrekenen wat de maximale huurprijs voor zijn kamer is. Wanneer de huurder meent dat hij teveel huur betaalt kan hij bij de huurcommissie terecht om huurverlaging te vragen.

- 3
Nee, althans niet meer dan voor elk huishouden in Nederland. Zoals gezegd gaat het hier om een combinatie van de stijging van de kale huur en de sterke stijging van de servicekosten (kosten van gas, electra en water). Met een sterke stijging van de energierekening heeft vrijwel iedereen in Nederland te maken.
- 4
Gezien mijn antwoord op de vorige vraag, acht ik een dergelijke inventarisatie overbodig.