

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

2050

Vragen van de leden **Kops** en **Beertema** (beiden PVV) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht dat studenten te veel huur betalen* (ingezonden 11 mei 2017).

Antwoord van Minister **Plasterk** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 9 juni 2017). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2016–2017, nr. 1999.

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Aanval op huisjesmelkers»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Is het correct dat 73% van de studenten te veel huur betaalt? Zo ja, wat is uw verklaring hiervoor?

Antwoord 2

De genoemde 73% komt uit een rapport dat opgesteld is door de Landelijke studentenvakbond (LSVb). Dit cijfer is gebaseerd op het aantal respondenten dat een huurprijscheck op de website van de LSVb heeft gedaan. Het is niet te zeggen in hoeverre dit percentage representatief is voor alle studenten die een onzelfstandige woning huren. Mogelijk bestond bij de huurders die een huurprijscheck hebben gedaan op de website van de LSVb al een vermoeden dat de huur hoger is dan op basis van het woningwaarderingstelsel (WWS) mag worden verwacht.

Vraag 3, 4 en 5

In hoeveel gevallen betalen studenten te veel huur doordat verhuurders de regels van het woningwaarderingstelsel aan hun laars lappen? Deelt u de mening dat het verontrustend is dat er de afgelopen jaren weinig tot niets is verbeterd betreffende de woekerhuurprijzen van studentenhuisvesting? Zo nee, waarom niet?

¹ De Telegraaf, 8 mei 2017, http://www.telegraaf.nl/binnenland/28119123/_Studenten_betalen_zich_blauw_.html

Bent u voornemens om tegen deze huisjesmelkerij op te treden? Zo ja, op welke wijze? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3, 4 en 5

Als een huurder en een verhuurder een huurovereenkomst sluiten, geldt het principe van contractsvrijheid. Beide partijen zijn vrij om onderling een huurprijs af te spreken. Het is dus mogelijk dat partijen een prijs afspreken die hoger is dan de maximale huur op basis van het woningwaarderingsstelsel. Het is niet bekend bij hoeveel verhuringen de huurprijs afwijkt van de huurprijs op basis van het WWS.

Huurders hebben de mogelijkheid om naar de huurcommissie te stappen als zij van mening zijn dat hun huur te hoog is. Het lijkt erop dat huurders van onzelfstandige woonruimte hun weg naar de huurcommissie ook weten te vinden. In 2016 behandelde de huurcommissie circa 600 geschillen over de aanvangshuur van onzelfstandige woonruimten of over huurverlaging bij onzelfstandige woonruimten.

In reactie op de motie Öztürk heb ik aangegeven verder te werken aan het vergroten van de bekendheid van de mogelijkheid om de huur te laten toetsten door de huurcommissie. In dat kader heb ik op www.rijksoverheid.nl informatie over het toetsen van de aanvangshuur laten aanvullen. Ook ben ik in overleg met partijen zoals de huurcommissie en lokale huurteams over manieren om de voorlichting richting huurders te intensiveren. Ik ben voornemens uw Kamer voor de zomer hierover te informeren.

Ook nu worden huurders via verschillende kanalen geïnformeerd. Voorbeelden hiervan zijn: de website van de rijksoverheid, lokale huurteams, het Juridisch loket en organisaties zoals de LSVb. Ook kunnen huurders op de website van de huurcommissie (www.huurcommissie.nl) of op de website www.checkjekamer.nl de gegevens van hun woonruimte invullen, waarbij zij een indicatie krijgen van wat hun huur op basis van het woningwaarderingsstelsel (WWS) zou zijn.