

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

### 3307

Vragen van het lid **Jasper van Dijk** (SP) de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het uitbuiten van buitenlandse studenten* (ingezonden 19 juli 2011).

Antwoord van minister **Donner** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 15 augustus 2011).

Vraag 1

Wat is uw oordeel over het artikel «Oneerlijke kamerverhuur»?<sup>1</sup>

Antwoord 1

Het is goed dat er kritisch gekeken wordt naar het woningaanbod voor en de woonomstandigheden van studenten. Overigens hebben huurders de mogelijkheid om de huurprijs van hun woonruimte bij de Huurcommissie te laten toetsen. Ik onderschrijf het initiatief «Check je kamer» van de Landelijke Studenten Vakbond (LSVB), waarmee de hoogte van de huurprijs van onzelfstandige woningen (kamers) wordt onderzocht.

Vraag 2

Deelt u de mening dat buitenlandse studenten in Nederland niet meer moeten betalen voor een gelijkwaardige studentenkamer dan Nederlandse studenten? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2

Navraag bij studentenhuisvester DUWO, waarover het in dit artikel gaat, leert dat de studentenkamers voor de buitenlandse studenten volledig gemeubileerd en gestoffeerd zijn, inclusief eindschoonmaak en beheer. Er is dan ook geen sprake van een gelijkwaardige situatie ten opzichte van kamerverhuur aan reguliere Nederlandse studenten.

Wat betreft de kale huur en servicekosten van een kamer of woning kan er geen onderscheid gemaakt worden tussen Nederlandse of buitenlandse studenten. Zoals in het antwoord op vraag 1 aangegeven heeft elke huurder het recht de huurprijs te laten toetsen bij de Huurcommissie op basis van het woningwaarderingstelsel. DUWO geeft hierbij wel aan dat buitenlandse studenten gemiddeld meer energie gebruiken waardoor de kosten hiervoor hoger zijn dan bij een gemiddelde Nederlandse student. Verder is sprake van extra kosten voor de buitenlandse student vanwege extra service en

<sup>1</sup> <http://www.denhaagstudentenstad.nl/nl/nieuws/oneerlijke-kamerverhuur/2011-06-30>

voorzieningen die niet worden verleend aan reguliere studenten uit Nederland.

#### Vraag 3

Bent u bereid verhuurder DUWO te wijzen op de wettelijke verplichting om de servicekosten transparant te maken aan de verhuurders, nu blijkt dat slechts 38% van de buitenlandse studenten weet hoe hoog de servicekosten zijn?

#### Antwoord 3

Met DUWO is hierover contact geweest. Blijkens informatie van DUWO wordt er altijd een uitsplitsing in het contract gemaakt tussen huur en servicekosten. Daarbij is op de website van DUWO uitleg gegeven over verschillen in behandeling en verschillen in prijzen.

#### Vraag 4

Vindt u het gerechtvaardigd dat een verhuurder tien euro per maand vraagt voor de huur van bestek, zonder dat een huurder ervoor kan kiezen het bestek niet te huren? Zo nee, wat gaat u hiertegen ondernemen? Zo ja, waarom?

#### Antwoord 4

DUWO geeft aan dat het hier gaat om een keukenpakket én een lakenpakket, dat onderdeel is van het vooraf aangegeven all in servicepakket dat bij de kamerverhuur hoort. Hierbij zijn het keukenpakket en lakenpakket specifiek benoemd.

#### Vraag 5

Vindt u het een teken van gastvrijheid om buitenlandse studenten evenveel te laten betalen voor een gedeelde kamer, als dat Nederlandse studenten betalen voor dezelfde kamer in hun eentje?

#### Antwoord 5

Navraag leert dat het hier gaat om shared rooms, waarbij de kale huur door 2 studenten gedeeld wordt, net als de servicekosten. DUWO geeft aan in overleg met de Haagse Hogeschool voor shared room gekozen te hebben om aan de vraag naar gegarandeerde woonruimte voor buitenlandse studenten te kunnen voldoen.

#### Vraag 6

Deelt u de mening dat servicekosten redelijk en hooguit kostendekkend dienen te zijn en dat de opbouw van deze kosten inzichtelijk moet zijn? Zo ja, bent u bereid in overleg te treden met DUWO om hen daartoe te manen? Zo nee, waarom niet?<sup>2</sup>

#### Antwoord 6

Servicekosten dienen kostendekkend te zijn. Ambtelijk is hierover contact geweest met DUWO. DUWO geeft aan dat de servicekosten gebaseerd zijn op de reële kosten die zij heeft.

#### Vraag 7

Is het gebruikelijk dat een vertrekkende huurder 30 euro moet betalen wanneer hij per ongeluk een eigen kussen achterlaat in de woning?

#### Antwoord 7

DUWO geeft aan dat de kamers waar het hier om gaat gemeubileerd en gestoffeerd zijn, inclusief eindschoonmaak en beheer. Bij het aangaan van het huurcontract wordt de huurder gewezen op het feit dat aan het eind van de huurperiode de kamer stofschoon achtergelaten moet worden. Het schoon opleveren van een woning of kamer geldt in Nederland voor elke huurder. Wanneer er desondanks toch spullen achterblijven kunnen de kosten voor het verwijderen hiervan doorberekend worden aan de huurder.

---

<sup>2</sup> Rapport huisvesting internationale studenten: stop de uitbuiting. ROOD, 30 juni 2011. <http://rood.sp.nl/nieuws/id/1356>

Vraag 8

Deelt u de mening dat het zorgelijk is dat 56% van de buitenlandse studenten die bij DUWO huren geen rookmelder hebben, terwijl dit wettelijk verplicht is? Wat gaat u ondernemen om ervoor te zorgen dat de verhuurder actie onderneemt?

Antwoord 8

DUWO geeft aan dat de woonruimte die zij verhuurt voldoet aan alle regelgeving als het gaat om het aanbrengen van brand/rookmelders en dat zij hierover ook contact met en controles heeft van de lokale brandweer.

Vraag 9

In hoeverre is het toegestaan in het contract op te nemen dat een woning te allen tijde kan worden betreden door personeel van de verhuurder, ook zonder toestemming vooraf van de huurder? In hoeverre is hier sprake van huisvredebreuk en is de verhuurder strafrechtelijk te vervolgen?

Antwoord 9

De huurder is verplicht toe te staan dat de verhuurder dringende werkzaamheden aan de woning verricht (artikel 7:220 BW). Uiteraard moet dit wel in overleg gaan met de huurder(s). DUWO geeft aan dat beheerders niet zomaar naar binnen gaan bij huurders. Reden is altijd een klacht/gebrek of noodzakelijke inspectie. Er wordt altijd aangebelid en toestemming gevraagd. De praktijk is dat de meeste huurders het bijzonder prettig vinden als een klacht tijdens schooluren verholpen kan worden zonder dat zij thuis hoeven te blijven. Een afspraak maken om een klacht of inspectie in aanwezigheid te verhelpen is altijd mogelijk.

Vraag 10 en 11

Bent u bereid onderzoek te doen naar de uitbuiting van buitenlandse studenten door verhuurders? Zo nee, welke actie gaat u nemen naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek?

Bent u bereid in gesprek te gaan met de onderwijsinstellingen die namens de verhuurder de huurcontracten opstellen, om de woonomstandigheden van buitenlandse studenten te verbeteren?

Antwoord 10 en 11

Het vergroten van het woningaanbod voor studenten op lokaal niveau is in mijn ogen het beste middel om eventuele misstanden tegen te gaan. Daarom heb ik op 13 juli jl. een actieplan studentenhuisvesting aangekondigd, dat ik in samenwerking met de betrokken partijen in het najaar wil opstellen. Daar zijn onder andere de onderwijsinstellingen en studentenhuisvesters bij betrokken.