

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

2953

Vragen van het lid **Karabulut** (SP) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *de uitreiking van de huisjesmelkerprijs 2012 door ROOD* (ingezonden 13 juni 2012).

Antwoord van minister **Spies** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 5 juli 2012).

Vraag 1

Wat is uw reactie op het artikel «Huisjesmelker wil wel cashen en verder niets»?¹

Antwoord 1

Het is betreuenswaardig als verhuurders hun panden niet onderhouden, hun contractuele verplichtingen niet nakomen en zich ook overigens niet als een goed verhuurder gedragen. In hoeverre dit hier het geval is, kan ik niet beoordelen.

Vraag 2

Gezien het feit dat de winnares van de Huisjesmelkerprijs haar woningen verwaarloost, servicekosten in rekening brengt voor niet geleverde diensten en huurders intimideert, welke stappen gaat u ondernemen om dergelijke praktijken te voorkomen?

Antwoord 2

Er bestaan goede wettelijke mogelijkheden voor huurders om hun recht te halen. Huurders kunnen bij een geschil met hun verhuurder over de huurprijs, de geleverde diensten of de servicekosten een procedure starten bij de huurcommissie. De huurcommissie kan zich een oordeel vormen over de onderhoudstoestand en ook of overeengekomen diensten wel zijn geleverd. Is het onderhoud slecht, dan kan de huurcommissie besluiten tot een huurprijsverlaging. Zijn de diensten onvoldoende geleverd, dan kan de huurcommissie besluiten dat alleen de geleverde diensten hoeven te worden betaald. De verhuurder moet hiervoor namelijk jaarlijks een eindafrekening verzorgen richting huurder. Ook kan een huurder naar de kantonrechter om een goede nakoming van de huurovereenkomst te eisen. Uit het artikel waar naar wordt verwezen valt niet op te maken of de huurders, waarvan in ieder geval één er

¹ <http://www.metronieuws.nl/nieuws/huisjesmelker-wil-wel-cashen-en-verder-niets/SrZleD!s1Rb4KPRj1II/>

zes jaar blijkt te wonen, ooit gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om een procedure bij de huurcommissie te starten.
Er zijn overigens ook gemeenten die huurders ondersteunen, de huurteams in Amsterdam zijn hier een voorbeeld van.
Mocht er sprake zijn van fysieke intimidatie, dan kan de huurder aangifte doen bij de politie.

Vraag 3

Bent u bereid om een vergunningsplicht voor verhuurders in te voeren die het mogelijk maakt om de vergunning in te trekken bij slecht onderhoud, onrechtmatige verhuur, onrechtmatige servicekosten en intimidatie? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3

Ik ben niet bereid een algemeen vergunningstelsel voor verhuurders in te voeren. Alle genoemde overtredingen kunnen worden aangepakt op basis van bestaande wet- en regelgeving. Een vergunningstelsel voor alle verhuurders leidt tot bureaucratie en hoge administratieve lasten.
Wel onderzoek ik op dit moment de mogelijkheden voor nieuwe maatregelen die ernstige vormen van huisjesmelkerij moeten kunnen aanpakken. In mijn brief van 20 maart 2012 heb ik u hierover geïnformeerd.
Overigens merk ik op dat de nieuwe maatregelen zich richten op ernstige vormen van huisjesmelkerij, waaraan de inzet van andere juridische middelen is vooraf gegaan (zoals bijvoorbeeld aanschrijving door de gemeente, het opleggen van een last onder dwangsom, etc.). Dit lijkt op basis van het persbericht in het onderhavige geval niet van toepassing.

Vraag 4

Wanneer kunnen we het beloofde nieuwe wetsvoorstel inzake de aanpak van huisjesmelkers tegemoet zien?

Antwoord 4

De voorstellen worden uitgewerkt in overleg met de gemeente Rotterdam. Ook zullen andere gemeenten worden geconsulteerd. Gezien de verregaande aard van de voorstellen luistert de uitwerking nauw, en dat vergt tijd. Naar verwachting kunnen de voorstellen in de loop van het voorjaar van 2013 aan de Kamer worden aangeboden.

Vraag 5

Hoe verhouden uw antwoorden op de vragen over het dreigend woningtekort in Metropoolregio Amsterdam van 24 april jl. zich tot de toezegging van de toenmalige minister van BZK bij de presentatie van het Actieplan studentenhuishuisvesting dat de genoemde 16 000 woningen bovenop de ambities vanuit de grote steden gerealiseerd zouden worden? Is hier sprake geweest van onjuiste informatieverstrekking?^{2 3 4}

Antwoord 5

In de brief van 17 november 2011 over de ondertekening van het landelijk actieplan studentenhuishuisvesting (TK, 2011–2012, 33 104, nr. 1) is aangegeven dat de leden van Kences (de brancheorganisatie voor studentenhuishuisvesting) in het actieplan studentenhuishuisvesting de realisatie van 16 000 extra studenteneenheden hebben toegezegd. Tevens is in deze brief aangegeven dat in de grote steden studentenhuishuisvesting al een plek heeft gekregen in de collegeakkoorden en er samengewerkt wordt om tot realisatie van meer studentenhuishuisvesting te komen. In de antwoorden aan uw Kamer van 24 april jl. over het woningtekort in de metropool Amsterdam is dit herhaald en is aangegeven dat ook andere partijen buiten Kences studenteneenheden in Amsterdam realiseren om zo de gemeentelijke doelstelling van 9000 eenheden te behalen. Naar mijn overtuiging is hier dan ook geen sprake van onjuiste informatieverstrekking.

² <http://www.rijksoverheid.nl/nieuws/2011/11/17/actieplan-donner-16-000-extra-studentenkamers.html>

³ Verslag van de begrotingsbehandeling BiZa d.d. 17 november 2011.

⁴ Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2011–2012, nr. 2569.