

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

2789

Vragen van de leden **Bashir** en **Jasper van Dijk** (beiden SP) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *het bericht dat driekwart van de studenten teveel huur betaalt* (ingezonden 18 mei 2016).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 9 juni 2016)

Vraag 1

Wat is uw reactie op het onderzoek van de Landelijke Studentenvakbond (LSVb) waaruit blijkt dat 74% van de respondenten gemiddeld € 58,33 per maand teveel huur betaalt?¹

Antwoord 1

De uitkomsten van het LSVb-onderzoek onderstrepen dat blijvende aandacht nodig is voor de betaalbaarheid van studentenwoningen. Op 4 februari jl. heb ik u per brief² geïnformeerd dat het Landelijk Platform Studentenhuisvesting (LPS) voor de komende twee jaar het thema «betaalbaarheid, beschikbaarheid en kwaliteit» op de interne werkagenda heeft gezet. Ook in de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting is betaalbaarheid vanaf 2015 als reguliere indicator opgenomen om beter inzicht te krijgen in de betaalbaarheidproblematiek en het gericht aan te pakken.

Vraag 2

Klopt het dat studenten die huren bij een particuliere verhuurder gemiddeld vaker teveel betalen voor hun woning dan studenten die huren bij een (studenten)woningcorporatie? Hoe verklaart u het verschil?

Antwoord 2

Uit de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting blijkt dat uitwonende studenten gemiddeld 470 euro betalen aan woonlasten per maand (inclusief de bijkomende lasten en zonder aftrek van de huurtoeslag). Bij particuliere verhuurders zijn kamers met gedeelde voorzieningen even duur als het totale gemiddelde van dit type woonruimte. Eénkamerwoningen en andere zelfstandige woningen zijn bij particulieren respectievelijk 6 en 1 procent duurder.

¹ <http://lsvb.nl/actueel/persbericht/74-studenten-betaalt-te-veel-huur>

² Kamerstuk 33 104 nr. 10

Vraag 3

Waarom is er niet in elke gemeente, waar in verhouding veel studenten wonen, een huurteam dat studenten helpt bij het checken van de huurprijs?³

Antwoord 3

Het is aan gemeenten om te bepalen of zij een huurteam in willen stellen.

Vraag 4

Hoe heeft u de LSVb en huurteams ervan op de hoogte gesteld dat een uitspraak van de Huurcommissie over een onzelfstandige woonruimte een brede werking heeft, naar aanleiding van de motie Jansen uit 2014?^{4 5}

Antwoord 4

Om het inzicht in de eigen situatie van huurders en verhuurders te vergroten, zijn uitspraken van de huurcommissie opgenomen in een openbaar register, conform toezegging naar aanleiding van de motie Jansen uit 2014. In dit register, te benaderen via de website van de huurcommissie, kunnen de uitspraken onder meer geselecteerd worden op zelfstandige of onzelfstandige woonruimte. Vervolgens is conform afspraak de link naar de huurcommissie-uitspraken ter beschikking gesteld aan de LSVb. De LSVb heeft enige tijd daarna aangegeven dat haar leden en de huurteams erg blij waren met de uitgebreide zoekfunctie op de site van de huurcommissie. Ze gaven aan zo makkelijk een overzicht te kunnen vinden van vergelijkbare zaken. De LSVb merkte wel op dat de link op haar eigen website niet vaak gebruikt werd, vooral omdat veelal actief wordt doorverwezen naar de huurteams.

Vraag 5

Op welke andere manieren zorgt u ervoor dat studenten worden beschermd tegen te hoge huurprijzen en op welke wijze pakt u verhuurders die teveel vragen aan? Wat gaat u aanvullend doen om studenten te beschermen?

Antwoord 5

Hierin voorzie ik door informatieverstrekking via www.rijksoverheid.nl en via de website van de huurcommissie. Deze website bevat tevens een huurprijscheck waarmee huurders worden geholpen bij de bepaling van het puntenaantal van de woning. Daarmee kunnen zij bepalen of een huurcommissie-procedure voor hen een goede kans biedt om te komen tot een huurprijsverlaging. Daarnaast kan een huurder aan informatie komen via het Juridisch Loket, organisaties als de Nederlandse Woonbond en via lokale huurteams.

Met behulp van het woningwaarderingstelsel (puntenstelsel) voor zelfstandige woningen of voor onzelfstandige woningen (kamers) kan een huurder uitrekenen wat de maximale kale huurprijs voor zijn woning of kamer is. Wanneer de huurder meent dat hij teveel huur betaalt, kan hij in gesprek treden met verhuurder. Met de huurprijscheck op de site van de huurcommissie is het mogelijk gemaakt dat de huurder en verhuurder een goede inschatting kunnen maken van het puntenaantal en de maximale huurprijs van de woonruimte.

Voor de situatie dat zij samen niet tot een vergelijk kunnen komen, is voorzien in een procedure bij de huurcommissie. Voor huurders van studentenwoningen en studentenkamers geldt huurprijsbescherming. Ik zie geen noodzaak om voor deze doelgroep aanvullende maatregelen te nemen.

³ <http://www.huurteaminuwstad.nl/>

⁴ Kamerstuk 33 698, nr. 11

⁵ Kamerstuk 27 926, nr. 245, brief uit maart 2015 naar aanleiding van de motie Jansen