

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

2048

Vragen van de leden **Özdil** en **Voortman** (beiden GroenLinks) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht dat veel studenten een te hoge huur betalen* (ingezonden 16 mei 2017).

Antwoord van Minister **Plasterk** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 9 juni 2017). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2016–2017, nr. 1998.

Vraag 1

Kunt u bevestigen dat u kennis heeft genomen van het bericht «73 procent van studenten betaalt te hoge huur» en de rapportage die daaraan ten grondslag ligt?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2, 3 en 7

Bent u van mening dat het onacceptabel is dat het puntensysteem massaal omzeild wordt door particuliere verhuurders?

Bent u van mening dat het oneerlijk is dat huurders zelf naar de Huurcommissie moeten stappen om verhuurders te dwingen zich aan te regels te houden, terwijl er geen sancties staan op het vragen van teveel huur?

Bent u bereid om, in het licht van het voorgaande, sancties in te zetten tegen particuliere verhuurders en woningcorporaties die te hoge huren in rekening brengen bij studenten? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2, 3 en 7

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. Als deze huurprijs hoger is dan de prijs die voortvloeit uit het puntenaantal, dan is dat geen overtreding. Hiervoor kan de huurcommissie, of een andere instantie, dus ook geen sanctie opleggen. Eigen aan het overeenkomstenrecht is verder dat het aan de contractspartijen is om in te grijpen wanneer zij het met de inhoud van de overeenkomst niet eens zijn. In de huursector is dit geregeld doordat partijen naar de huurcommissie of naar de kantonrechter kunnen gaan.

¹ <https://isvb.nl/2017/05/08/73-procent-studenten-betaalt-hoge-huur/>

Wel ben ik met u van mening dat een financiële prikkel voor verhuurders kan helpen om het structureel vragen van huren die hoger zijn dan volgt uit het puntenaantal te voorkomen. Onlangs heb ik het wetsvoorstel verdere modernisering van de huurcommissie bij uw Kamer ingediend. Dit wetsvoorstel bevat een nieuwe legesregeling. Voor een verhuurder die vaker geschillen verliest over de maximaal toegestane aanvangshuurprijs geldt een gedifferentieerd legestartief. Dat wil zeggen dat het legestartief oploopt van EUR 300 (regulier tarief) naar EUR 1.400 (kostendekkend legestartief) naarmate de verhuurder vaak in het ongelijk wordt gesteld.

In reactie op de motie Öztürk heb ik ook aangegeven verder te werken aan het vergroten van de bekendheid van de mogelijkheid om de huur te laten toetsten door de huurcommissie. Ik ben voornemens uw Kamer hierover voor de zomer te informeren.

Vraag 4 en 5

Op welke wijze houdt de Autoriteit woningcorporaties momenteel toezicht op het in rekening brengen van hogere huren dan is toegestaan op basis van het puntensysteem?

Op welke wijze houdt u toezicht op het in rekening brengen van hogere huren dan is toegestaan op basis van het puntensysteem door particuliere verhuurders?

Antwoord 4 en 5

De Autoriteit woningcorporaties voert, zoals opgedragen in de Woningwet, het integraal risicogericht toezicht op woningcorporaties uit. De Autoriteit woningcorporaties noch het departement of een andere instantie, hebben de taak om toezicht te houden op huren op basis van het woningwaarderingsstelsel.

Vraag 6

Bent u bereid de Autoriteit woningcorporaties specifiek onderzoek te laten doen naar de rechtmatigheid van huurprijzen bij studentenwoningen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 6

Zoals aangegeven in de antwoorden 2, 3 en 7 is een huurprijs die hoger is dan men op basis van het woningwaarderingsstelsel zou verwachten geen overtreding. Daarmee is er ook geen grondslag voor een onderzoek naar de rechtmatigheid van huurprijzen.

Vraag 8

Bent u bereid om contact op te nemen met studenten en huurteams om te kijken hoe de rechtspositie van studenten op de woningmarkt verbeterd kan worden?

Antwoord 8

Zoals ook genoemd bij het antwoord op de vragen 2, 3 en 7 heb ik in reactie op de motie Öztürk 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.

Toelichting:

Deze vragen dienen ter aanvulling op eerdere vragen terzake van de leden Kops en Beertema (beiden PVV), ingezonden 11 mei 2017 (Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2016–2017, nr. 2047) en Beckerman (SP), ingezonden 11 mei 2017 (Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2016–2017, nr. 2049).