

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

324

Vragen van het lid **Beckerman** (SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *studenten die naar de rechter moeten voor onterecht betaalde bemiddelingskosten* (ingezonden 19 juni 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 17 oktober 2018). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2017–2018, nr. 2694

Vraag 1, 2 en 3

Wat is uw reactie op het bericht dat studenten naar de rechter moeten stappen om hun onterecht betaalde bemiddelingskosten terug te krijgen?¹ Wat is de rol van de ACM (Autoriteit Consument en Markt) geweest in deze zaak, nu de ACM in 2014 een andere werkwijze heeft toegezegd, de wet is aangescherpt en er sinds 2016 dezelfde regels voor studentenkamers gelden tegen onterechte bemiddelingskosten?^{2 3} Kan de ACM in zaken met onterechte bemiddelingskosten voorkomen dat gedupeerden naar de rechter moeten stappen, en waarom is dat in dit geval niet gebeurd?

Antwoord 1, 2 en 3

Als Minister kan ik geen eendoordeel vellen over de juiste toepassing van de wet in concrete gevallen, daar is de rechter voor. Die kan alle voorwaarden en omstandigheden bij zijn oordeel betrekken. Zoals in de beantwoording van eerdere Kamervragen⁴ aangegeven, is de wet duidelijk dat aan de consument-huurder van woonruimte geen bemiddelingskosten, onder welke benaming dan ook, in rekening mag worden gebracht in het geval dat de bemiddelaar (ook) in opdracht van de verhuurder bemiddelt.

¹ <https://www.rtvnoord.nl/nieuws/195398/Studenten-naar-rechter-voor-onterecht-betaalde-bemiddelingskosten>

² Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2014–2015, nr. 326

³ ACM, 2016 <https://www.acm.nl/nl/publicaties/publicatie/15998/ACM-wijst-bemiddelaars-en-studenten-op-nieuwe-regels-huurbemiddeling>

⁴ Zoals de beantwoording van de vragen van het lid Kops (PVV) over het bericht dat verhuurmakelaars een manier hebben gevonden om huurders extra op kosten te jagen (Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2016–2017, nr. 2649) en van het lid Bashir (SP) over bemiddelingsbureaus die nog steeds ten onrechte bemiddelingskosten in rekening brengen bij huurders (Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2015–2016, nr. 923) en in de Kamerbrief over terugvordering bemiddelingskosten (27 926, nr. 251).

Een benadeelde kan naar de rechter stappen als de bemiddelaar de bemiddelingskosten niet in der minne terugbetaalt. Mogelijk ziet de ACM in de meldingen van consumenten aanleiding tot een onderzoek naar deze praktijk(en). De ACM is bevoegd maatregelen te nemen wanneer sprake is van een stelselmatige overtreding (het gaat om de belangen van een groep consumenten). Zij treedt niet op in individuele gevallen. Klachten bij de ACM kunnen ertoe leiden dat tussenpersonen gedwongen worden hun beleid aan te passen en van verdere schending van de wettelijke regeling af te zien.

Vraag 4

Hoe gaat u ervoor zorgen dat in de toekomst gedupeerden geen rechtsgang meer hoeven te maken, maar dat bemiddelingsbureaus automatisch worden gesommeerd om de onterecht ontvangen bemiddelingskosten terug te storten? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 4

Zoals tijdens het AO Volkshuisvesting/Woningcorporaties van 21 juni jl. toegezegd informeer ik uw Kamer in het najaar via de aanpak «Goed verhuurderschap» (zie ook het antwoord op vragen 6 en 7) hoe ik invulling geef aan de motie van het lid Kops (PVV) (32 847 nr. 324). Deze motie verzoekt de regering ervoor te zorgen dat er niet langer onrechtmatig bemiddelingskosten bij huurders in rekening worden gebracht. Zoals tijdens het AO Huuraangelegenheden van 26 september jl. toegezegd zal ik ook onderzoeken of de Huurcommissie een rol kan spelen bij geschillen over bemiddelingskosten.

Vraag 5

Hoe vaak is het vragen van dubbele bemiddelingskosten voor huur en verhuur nog voorgekomen in 2017 en 2018, nu uw voorganger verwachtte dat «deze praktijken snel zullen eindigen» en de ACM in 2016 stelde dat «dubbele courtage niet vaak meer voorkomt», maar klachten over bemiddelingsbureaus nog steeds op nummer 3 staan bij de meest voorkomende klachten bij het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag?^{5 6}

Antwoord 5

Ik beschik niet over cijfers van de aantallen bemiddelaars die ten onrechte verkapte bemiddelingskosten in rekening brengen en aan hoeveel huurders ten onrechte bemiddelingskosten in rekening is gebracht.

Vraag 6

In hoeveel gemeenten in Nederland worden huurders van zelfstandige en onzelfstandige woonruimten geholpen als ze te maken hebben met dubbele bemiddelingskosten, ofwel in de vorm van een steunpunt dan wel in de vorm van financiële steun?⁷

Bent u bereid om hulp aan huurders, zoals het voorbeeld van de gemeente Groningen, het Huurteam in Utrecht of het Meldpunt Ongewenst Verhuurgedrag in Amsterdam, te stimuleren in heel Nederland, beginnend bij de studentensteden en mogelijk in samenwerking met de LSVb (Landelijke Studenten Vakbond)? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 6 en 7

Ik beschik niet over cijfers van de aantallen gemeenten die huurders van zelfstandige en onzelfstandige woonruimten steun bieden als ze te maken hebben met mogelijk dubbele bemiddelingskosten. Wel ben ik ben met de sector in gesprek over de waargenomen misstanden op de woningmarkt en de gezamenlijke inzet daarop in het kader van «Goed verhuurderschap». Onder deze misstanden schaar ik ook het nog steeds het ten onrechte vragen van bemiddelingskosten. Bij het traject «Goed verhuurderschap» zijn verschillende georganiseerde partijen uit de sector betrokken zoals de gemeente Amsterdam namens de studentensteden en VNG, maar ook VBO Makelaar, NVM, IVBN, Vastgoed Belang, VGM NL, Aedes, Woonbond en de

⁵ Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2015–2016, nr. 923

Jaarrapportage 2017 van de stichting!WOON,

⁶ <https://www.wooninfo.nl/publicaties/jaarverslagen/>

⁷ <https://www.rtvnoord.nl/nieuws/175829/Stad-betaalt-voor-proces-tegen-bemiddelingsbureaus>

LSVb. In gezamenlijkheid wordt gewerkt aan een aanpak, waarbij ook wordt gekeken naar het bieden van hulp aan huurders indien zij geconfronteerd worden met ten onrechte in rekening gebrachte bemiddelingskosten. Graag bericht ik uw Kamer later in het najaar over de aanpak.