

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

### 1178

Vragen van de leden **Beckerman** en **Jasper van Dijk** (beiden SP) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *arbeidsmigranten in verloederde huizen* (ingezonden 24 november 2020).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 18 december 2020).

#### Vraag 1

Wat is uw reactie op het artikel «Verloederde huizen die uitpuilen met arbeidsmigranten»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ik vind het kwalijk dat huurders op welke manier dan ook worden uitgebuit.

#### Vraag 2

Hoe is het mogelijk dat mevrouw Chang, die al tweemaal is uitgeroepen tot Huisjesmelker van het Jaar, haar verhuurpraktijken kan uitvoeren in een andere gemeente nu zij is vertrokken uit Utrecht, waar deze gemeente veel moeite voor heeft moeten doen? Wat gaat u doen om andere gemeenten, zoals Nieuwegein, te waarschuwen voor en te ondersteunen?<sup>2 3 4</sup>

#### Antwoord 2

Het staat personen vrij om een woning te kopen en deze te verhuren zolang als ze zich aan de daarvoor geldende regels houden. Tegelijkertijd zie ik dat de inspanning van gemeenten om malafide verhuurpraktijken aan te pakken, tot een waterbedeffect kan leiden waarbij problemen met eenzelfde verhuurder zich kunnen verplaatsen naar regiogemeenten.

<sup>1</sup> AD, 19 november 2020, «Verloederde huizen die uitpuilen met arbeidsmigranten: Maarssenbroek baalt van beruchte huisjesmelker Chang» <https://www.ad.nl/utrecht/verloederde-huizen-die-uitpuilen-met-arbeidsmigranten-maarssenbroek-baalt-van-beruchte-huisjesmelker-chang~a28ac97d5/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>

<sup>2</sup> Reportage over de Huisjesmelker van het Jaar 2011 <https://www.dub.uu.nl/nl/artikel/chang-opnieuw-huisjesmelker-van-het-jaar>

<sup>3</sup> Huisjesmelker van het Jaar in 2011 <https://utrecht.sp.nl/nieuws/2011/03/chang-weer-huisjesmelker-van-het-jaar>

<sup>4</sup> AD, 12 februari 2020, «Over en uit voor beruchte huisjesmelker Betty Chang: Utrechtse panden in de verkoop» <https://www.ad.nl/utrecht/over-en-uit-voor-beruchte-huisjesmelker-betty-chang-utrechtse-panden-in-de-verkoop~a25d0c79/>

Om te onderzoeken hoe dit waterbedeffect kan worden tegen gegaan, ondersteun ik een regionale pilot van de gemeente Utrecht. In het kader van deze pilot werkt Utrecht samen met regiogemeenten om de aanpak van malafide verhuurpraktijken te regionaliseren. De gemeente Utrecht beschikt over een waardevolle database en er wordt gezocht naar mogelijkheden om daarmee ook de informatiepositie van omliggende gemeenten te versterken. Daarnaast heeft Utrecht in samenwerking met regiogemeenten een regionaal huurteam ingesteld, dat huurders uit deze gemeenten ondersteunt met voorlichting over hun rechten en begeleidt bij eventuele juridische procedures. Ik vind het belangrijk dat ook andere gemeenten de opgedane kennis kunnen benutten. Daarom organiseer ik kennisdeling tussen steden die kampen met soortgelijke problematiek.

Op dit moment is mijn wetsvoorstel in consultatie, waarbij gemeenten de mogelijkheid krijgen om opkoop voor verhuur tegen te gaan. Daarnaast zijn er meerdere instrumenten waarmee gemeenten kunnen handhaven, afhankelijk van hun beleid en invulling van het instrumentarium. In het artikel wordt het bestemmingsplan genoemd. Daarnaast zijn er nog de Woningwet, de Huisvestingswet en eventueel de Wet aanpak woonoverlast, die handvaten geven om op te treden.

#### Vraag 3

Heeft u of hebben verschillende ministeries Maarssebroek of de gemeente Stichtse Vecht gewaarschuwd voor deze verhuurder dan wel gewezen op bestaande mogelijkheden om huisjesmelkerij te voorkomen en bestrijden? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat heeft u concreet gedaan om deze arbeidsmigranten, andere huurders en de buurt te beschermen?

#### Antwoord 3

De handhaving van deze misstanden ligt bij de betrokken gemeenten zelf. Het is dan ook aan deze gemeenten zelf om onderling kennis en informatie op deze terreinen met elkaar uit te wisselen. Zoals blijkt uit mijn antwoord bij vraag 2, helpt de gemeente Utrecht regiogemeenten, waaronder de Stichtse Vecht en Nieuwegein, actief bij het bestrijden van malafide verhuurpraktijken. De gemeenten Stichtse Vecht en Nieuwegein houden de situatie rondom de verhuurder uit het artikel nauwgezet in de gaten. Voor mijn inzet op de problematiek van arbeidsmigranten verwijs ik u graag naar de kabinetsreactie op het advies van het aanjaagteam arbeidsmigranten.

#### Vraag 4

Waarom laat u de verantwoordelijkheid met name bij gemeenten neerkomen, terwijl het overduidelijk is dat zelfs grote gemeenten moeite hebben met het aanpakken van huisjesmelkerij en de huisjesmelker zélf ermee weg kan komen om huurders uit te buiten, huizen te laten verloederen en dit patroon te herhalen in andere gemeenten? Wat doet u concreet om gemeenten te helpen?

#### Antwoord 4

Er zijn verschillende initiatieven geweest, nu en in het verleden, om kennis uit te wisselen over de aanpak van malafide pandeigenaren en overlast (Woningwet, Wet aanpak overlast). Mede op basis van het advies van het Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten over de huisvesting wordt gewerkt aan een handreiking voor gemeenten. In het kader van de aanpak Goed Verhuurderschap wordt kennisdeling georganiseerd tussen steden, ik zet een eerste stap met de opkoopbescherming en de voorschriften die in het kader van goed verhuurderschap in dat kader daarbij kunnen worden gesteld. Er lopen verschillende pilots en ik blijf in overleg met relevante stakeholders.

#### Vraag 5

Hoe verhouden de terugkerende verhuurpraktijken van mevrouw Chang zich tot de aanpak «Goed Verhuurderschap»?<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Goed Verhuurderschap, overzicht maatregelen <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brieven/2019/12/12/overzicht-maatregelen-brief-goed-verhuurderschap>

#### Antwoord 5

De door u beschreven praktijken kan ik niet scharen onder onder «goed verhuurderschap».

#### Vraag 6

Op welke manier(en) wordt de informatiepositie van alle huurders verbeterd, in plaats van met name internationale studenten? Wat doen u en het kabinet om ook arbeidsmigranten te wijzen op hun (huisvestings)rechten en bezwaarmogelijkheden in ons land?

#### Antwoord 6

In het kader van het Actieplan Studentenhuisvesting 2018–2021 is de campagnewebsite [wegwijsmetjehuurprijs.nl](http://wegwijsmetjehuurprijs.nl) vertaald naar [realaboutrent.nl](http://realaboutrent.nl). Hierop is onder andere informatie te vinden over de huurprijs en de huurcommissie. De site is voor iedereen beschikbaar en de informatie is ook breder bruikbaar dan alleen voor studenten. Specifiek voor arbeidsmigranten is de website [workin.nl](http://workin.nl) opgezet. Deze website is eind november live gegaan. Hierop kunnen arbeidsmigranten informatie vinden over verschillende onderwerpen, zoals huisvesting, vervoer, werk en zorg. De site is vertaald in het Engels, Pools en Bulgaars. Daarnaast hebben sommige gemeenten servicepunten ingericht voor arbeidsmigranten en verkent het Ministerie van BZK of en hoe onder meer RNI-loketten een rol kunnen spelen bij serviceverlening en informatieverstrekking aan arbeidsmigranten.<sup>6</sup>

#### Vraag 7

Wat doet u of gaat u doen om de leefomstandigheden van zowel hurende arbeidsmigranten als de buurtbewoners te verbeteren samen met de gemeente en hoe ondersteunt u de gemeente daarbij?

#### Antwoord 7

Het kabinet zet in op het realiseren van meer locaties voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hiervoor zijn regio's samen met werkgevers aan zet. Provincies kunnen daar goed een coördinerende rol in spelen. Vraagstukken van huisvesting spelen immers breder dan in één gemeente en zo wordt voorkomen dat effecten overhevelen naar een andere gemeente. Het rijk ondersteunt gemeenten daarbij, zoals met de 50 mln voor de huisvesting van kwetsbare groepen die in 2020 beschikbaar is gekomen en ook voor 2021 weer beschikbaar is gesteld. Daarnaast zijn er de Versnellingskamers in het kader van Flexwonen, de transformatiefaciliteit en de korting op de verhuurderheffing en ondersteunt het rijk via de verschillende regiodeals en woondeals. In de kabinetsreactie op het tweede advies van het aanjaagteam zal ook hierop nader worden ingegaan.

#### Vraag 8

Waarom richt uw aanpak «Goed Verhuurderschap» zich op kennisdeling tussen grote steden, terwijl dit voorbeeld duidelijk laat zien dat huisjesmelkerij en het uitbuiten van arbeidsmigranten zich niet beperkt tot een grote stad en bent u bereid de kennisdeling en ondersteuning uit te breiden? Kunt u dit antwoord toelichten?

#### Antwoord 8

De kennisdeling vindt ook plaats via de openbaar toegankelijke website [www.woningmarktbeleid.nl](http://www.woningmarktbeleid.nl). Daarmee worden de in de pilots opgedane kennis breder gedeeld. Voor wat betreft arbeidsmigranten kom ik zoals gezegd nog met een nieuwe handreiking over het bestaande instrumentarium rondom huisvesting. Die komt voor alle geïnteresseerde gemeenten beschikbaar. In het verleden heb ik ook regiobijeenkomsten georganiseerd voor bijvoorbeeld de handhaving van de Woningwet en het Bouwbesluit. Dit traject is opgevolgd door kennisuitwisseling op het gebied van de leefomgeving via er het platform Handhaving leefomgeving van de Vereniging Bouwen Woningtoezicht Nederland<sup>7</sup>. Veel ook kleinere gemeenten zijn lid van deze vereniging en kunnen via die weg worden bereikt. Voor de Wet aanpak

<sup>6</sup> Kamerstukken 2020/21, 29 861, nr. 52.

<sup>7</sup> <https://www.vereniging-bwt.nl/handhaving-leefomgeving/themas-handhaving-leefomgeving>.

woonoverlast loopt nog steeds een traject op kennisuitwisseling. Dit wordt gedaan door het CCV.

#### Vraag 9

Bent u bereid om een zwarte lijst van verhuurders, die bij herhaling fout verhuurgedrag hebben vertoond, mogelijk te maken, omdat u wel zwarte lijsten van huurders mogelijk maakt? Zo nee, wat doet u dan om te voorkomen dat malafide verhuurders keer op keer huizen kunnen verhuren, huurders kunnen uitknijpen en buurten kunnen verpesten?

#### Antwoord 9

Mede naar aanleiding van de moties Kuiken en Van Oosten<sup>8</sup> en het lid Krol<sup>9</sup> kijkt het Ministerie van Justitie en Veiligheid in samenwerking met mijn ministerie naar de mogelijkheden om de aanpak van crimineel vastgoed te verbeteren, waarbij ook gekeken wordt naar mogelijkheden voor zwarte lijsten. De Minister voor Rechtsbescherming zal u in het voorjaar verder informeren over de uitvoering van die moties.

#### Vraag 10

Wat is uw reactie op het rapport van de Commissie Roemer, het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten: «Geen tweederangsburgers. Aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan» en kunt u per aanbeveling uit het hoofdstuk «Meer en betere huisvesting voor arbeidsmigranten» aangeven op welke manieren u dit gaat uitvoeren?<sup>10</sup>

#### Antwoord 10

De kabinetsreactie op het tweede advies van het aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten wordt medio december naar uw Kamer gestuurd. In die reactie zal het kabinetsstandpunt worden weergegeven op alle aanbevelingen.

#### Vraag 11

Hoe en op welke termijn gaat u ervoor zorgen dat het tekort van 150.000 bedden voor arbeidsmigranten op een menswaardige manier wordt opgelost? Kunt u uw antwoord toelichten?<sup>11</sup>

#### Antwoord 11

Zoals benoemd bij vraag 7 zet ik in het op het realiseren van locaties. Verschillende BZK-instrumenten zijn daarbij inzetbaar. Verder verwijs ik graag naar de kabinetsreactie op het tweede advies van het Aanjaagteam. Deze wordt spoedig naar uw Kamer verstuurd.

#### Vraag 12

Hoe en op welke termijn gaat u ervoor zorgen dat de kwaliteit en betaalbaarheid van huisvesting alsmede de woonbescherming van arbeidsmigranten worden verhoogd? Kunt u uw antwoord toelichten voor zowel nieuwe als bestaande huisvesting?

#### Antwoord 12

Zie hiervoor het antwoord op vraag 7, 10 en 11.

#### Vraag 13

Bent u bereid om gemeenten de mogelijkheid te geven om een verhuurdersvergunning in te kunnen voeren, waarbij de verhuurdersvergunning niet alleen betrekking heeft op eengezinswoningen en verkamering, maar ook op huisvesting op een bedrijfsterrein en vormen van groepshuisvesting? Bent u bereid om hier zo snel mogelijk een wettelijke grondslag voor te creëren? Kunt u uw antwoord toelichten?

<sup>8</sup> Kamerstuk 35 000, nr. VI-76.

<sup>9</sup> Kamerstuk 24 077, nr. 433.

<sup>10</sup> Rapport Commissie Roemer <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2020/10/30/tweede-advies-aanjaagteam-bescherming-arbeidsmigranten>

<sup>11</sup> Het Kenniscentrum Arbeidsmigranten, thema: wonen <https://hetkenniscentrumarbeidsmigranten.nl/themas/wonen/>

Antwoord 13

Op 6 november stuurde ik u mijn brief over excessen op de huurmarkt. Daarin geef ik het volgende aan: "Er zijn op dit moment vanuit de pilots geen aanwijzingen dat voor deze aanpak van malafide verhuurders door middel van gemeentelijke verhuurdervergunningen grote juridische belemmeringen bestaan. De pilots wijzen wel uit dat bij verschillende gemeenten onzekerheid heerst over de juridische houdbaarheid van de lokale aanpak. Vanwege onder meer deze onzekerheid hebben gemeenten aangegeven behoefte te hebben aan een specifieke wettelijke grondslag voor de aanpak van de malafide verhuurder."<sup>12</sup> Het Kabinet zal ook op dit punt ingaan in de kabinetsreactie op het tweede advies van het aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten. Deze reactie zal spoedig naar uw Kamer worden gestuurd.

Vraag 14

Wilt u de vragen afzonderlijk beantwoorden, niet clusteren en de beantwoording voor 16 december a.s. naar de Tweede Kamer sturen?

Antwoord 14

Ik heb de vragen afzonderlijk beantwoord.

---

<sup>12</sup> Kamerstuk 27 926, nr. 331.