

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

2590

Vragen van het lid **Boulakjar** (D66) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *huurdersvoordracht* (ingezonden 31 maart 2022).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 29 april 2022).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het bericht «Vesteda stopt met huurdersvoordracht» van 30 maart jl. waarin wordt aangegeven dat verhuurder Vesteda stopt met huurdersvoordracht omdat bestaande huurders nieuwe huurders voordragen in ruil voor hoge bedragen sleutelgeld?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Deelt u de mening dat dergelijke praktijken zeer onwenselijk zijn? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2

De toenemende krapte op de woningmarkt brengt (kandidaat-)huurders in een zwakke positie. Hier kan misbruik van worden gemaakt door verhuurders, maar ook door huurders die al een woning hebben. In dit geval is het de zittende huurder die misbruik maakt van de situatie door van de kandidaat-huurder te eisen dat hij overnamekosten betaalt voor de stoffering die niet in verhouding staan tot de reële kosten. Dit is onwenselijk en ik ben verheugd om te vernemen dat Vesteda hiertegen optreedt en dat andere verhuurders dit voorbeeld volgen.

Vraag 3 en 4

Komt het vragen van sleutelgeld door zittende huurders aan nieuwe huurders op grote schaal voor in Nederland?

Mocht u het antwoord op vraag 3 schuldig blijven, bent u dan bereid om hier onderzoek naar te doen? Zo nee, waarom niet?

¹ NUL20, «Vesteda stopt met huurdersvoordracht», 30 maart 2022, nul20.nl/vesteda-stopt-met-huurdersvoordracht.

Antwoord 3 en 4

Het voordragen van huurders door huurders is een bestaande praktijk. De excessen waarbij huurders misbruik maken van de zwakke positie van kandidaat-huurders op de woningmarkt is echter een verschijnsel dat zich juist recent manifesteert en dat voortkomt uit de krapte op de woningmarkt. Ik heb geen inzicht in de aantallen waarin het vragen van sleutelgeld door huurders voorkomt. Omdat ik vooralsnog geen signalen heb ontvangen dat dit op grootschalige wijze plaatsvindt zie ik momenteel geen aanleiding om hier onderzoek naar te doen.

Vraag 5 en 6

Welke instrumenten heeft u op dit moment, of heeft u op dit moment nodig, om zulke praktijken tegen te gaan? Kunt u dit toelichten?

Deelt u de mening dat huurdersvoordracht, gelet op de in het artikel toegelichte risico's die dit met zich meebrengt, in zijn geheel zou moeten worden uitgebannen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 5 en 6

Het voordragen van een huurder is niet verboden en kan zorgen voor een soepele overdracht voor de verhuurder. Ook is het op basis van het verbintenisrecht niet verboden om overnamekosten te vragen, bijvoorbeeld voor stoffering.

Om deze reden zie ik geen aanleiding om huurdersvoordracht af te schaffen. Wel heb ik in brede zin aandacht voor een betere rechtsbescherming van woningzoekenden en huurders. In het programma betaalbaarheid, waarover ik uw Kamer op korte termijn informeer, neem ik diverse maatregelen om deze rechtsbescherming te verbeteren.

Vraag 7

Bent u bereid om met de koepelorganisatie IVBN, waar onder andere Vesteda bij is aangesloten, het gesprek aan te gaan om huurdersvoordracht in zijn geheel uit te bannen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 7

Ik heb contact gehad met IVBN hierover en zal met hen in gesprek blijven om signalen over misstanden bij huurdersvoordracht in het zicht te houden.

Vraag 8

Deelt u de mening dat het uitbannen van huurdersvoordrachten opgenomen zou moeten worden in de Wet goed verhuurderschap? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 8

Het wetsvoorstel goed verhuurderschap ziet erop dat verhuurders en verhuurbemiddelaars zich op een maatschappelijk verantwoorde wijze gedragen in relatie tot woningzoekenden en huurders bij het aanbieden en verhuren van woon- of verblijfsruimte. In het geval van huurdersvoordracht betreft het een overeenkomst tussen de huurder en kandidaat-huurder, en dus niet tussen verhuurder en huurder. Daarom zie ik geen plek voor het uitbannen van huurdersvoordrachten in het wetsvoorstel goed verhuurderschap. Verhuurders kunnen wel een verantwoordelijkheid nemen door woningen meer openbaar aan te bieden, zoals Vesteda doet.