

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

169

Vragen van de leden **Boulakjar** (D66) en **Beckerman**(SP) aan Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het artikel «Onveilige situaties voor 2 op de 5 jonge huurders door wooncrisis: «Mijn huisbaas weet dat ik nergens anders heen kan»»* (ingezonden 14 september 2022).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 5 oktober 2022).

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht «Onveilige situaties voor 2 op de 5 jonge huurders door wooncrisis: «Mijn huisbaas weet dat ik nergens anders heen kan»»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Deelt u de mening dat het ontoelaatbaar is dat verhuurders misbruik maken van de kwetsbare positie van jonge huurders? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 2

Ja, die mening deel ik. Daarom vind ik het belangrijk dat huurders beter beschermd worden en heb ik het wetsvoorstel goed verhuurderschap bij uw Kamer ingediend. Hiermee introduceer ik een landelijke basisnorm waaraan verhuurders en verhuurbemiddelaars moeten voldoen. Aanvullend hierop kunnen gemeenten een verhuurvergunning instellen met aanvullende voorwaarden in gebieden waar de leefbaarheid onder druk staat. Met dit wetsvoorstel wordt het mogelijk voor gemeenten om harder tegen misstanden, zoals omschreven in het artikel, op te treden. Ik hoop dat dit wetsvoorstel spoedig door uw Kamer behandeld wordt.

¹ EenVandaag, «Onveilige situaties voor 2 op de 5 jonge huurders door wooncrisis: «Mijn huisbaas weet dat ik nergens anders heen kan»», 12 september 2022, <https://eenvandaag.avrotros.nl/panels/opiniepanel/alle-uitslagen/item/onveilige-situaties-voor-2-op-de-5-jonge-huurders-door-wooncrisis-mijn-huisbaas-weet-dat-ik-nergens-anders-heen-kan/>.

Vraag 3

Deelt u de mening dat, zolang de Wet goed verhuurderschap nog niet is ingevoerd, huurders die nu te maken hebben met onveilige situaties op een andere manier geholpen moeten worden? Zo ja, hoe dan? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 3

Huurders kunnen reeds verschillende misstanden melden bij diverse instanties, zoals de Huurcommissie (huurprijbeschermering en gebreken), de politie (intimidatie) en de gemeenten (o.a. naleving bouwbesluit). Tegelijkertijd ben ik mij bewust van de drempels die huurders ervaren om hun recht te halen. Daarom maak ik het met het wetsvoorstel goed verhuurderschap mogelijk dat gemeenten uit eigen beweging kunnen handhaven in dergelijke gevallen.

Vraag 4 en 5

Zou er tot de Wet goed verhuurderschap is ingegaan een landelijk meldpunt opengesteld kunnen worden waar huurders, anoniem, melding kunnen maken van onveilige situaties? Zo nee, waarom niet?

Kunt u er voor zorgen dat de meldingen die gedaan worden op een landelijk meldpunt dan ook opgevolgd worden? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4 en 5

Het wetsvoorstel goed verhuurderschap regelt dat gemeenten een meldpunt moeten instellen. Bij dit meldpunt kunnen huurders, maar ook omwonenden of andere betrokkenen (anoniem) melding maken van ongewenst verhuurgedrag. Het staat gemeenten vrij om ter voorbereiding op het wetsvoorstel goed verhuurderschap alvast een meldpunt in te richten. Een aantal gemeenten heeft al een meldpunt ingericht. Omdat ik ernaar streef het wetsvoorstel goed verhuurderschap op korte termijn in werking te laten treden, zie ik voor de tussenliggende periode geen meerwaarde in het oprichten van een landelijk meldpunt.

Vraag 6

Kunt u toezeggen dat gemeenten nu al instrumenten krijgen om achter louche verhuurders aan te gaan, vooruitlopend op de Wet goed verhuurderschap? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 6

Gemeenten zijn reeds bevoegd om toezicht te houden en te handhaven op bouwkundige zaken zoals brandveiligheid van woningen. Daarnaast kunnen zij handhaven op zaken zoals overbewoning en verkamering via de huisvestingsverordening. Aanvullende instrumenten vereisen een wettelijke grondslag en zijn daarom opgenomen in het wetsvoorstel goed verhuurderschap.

Vraag 7

Bent u bereid te onderzoeken welke uitbreiding van het takenpakket van de laagdrempelige Huurcommissie nodig is om de rechtspositie van jonge huurders beter te beschermen? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 7

Ik ben van mening dat de rechtspositie van kwetsbare huurders fors versterkt wordt met het wetsvoorstel goed verhuurderschap. Daarnaast werk ik aan een voorstel voor het reguleren van de middenhuur. In het kader van deze regulering onderzoek ik hoe deze huurders ook voor andere geschillen, over bijvoorbeeld servicekosten, onderhoud of klachten over een gedraging van de verhuurder, toegang tot de Huurcommissie kunnen krijgen. Ook wordt momenteel de Wet verdere modernisering Huurcommissie en introductie verhuurderbijdrage geëvalueerd. De resultaten hieruit zullen gebruikt worden om het wettelijk kader van de Huurcommissie te verbeteren en daarmee huurders beter te beschermen. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan uitbreiding van de mogelijkheid om hogere legeskosten op te leggen bij verhuurders die vaker in het ongelijk worden gesteld door de Huurcommissie. Ten slotte onderzoek ik hoe huurders verder ontzorgd kunnen worden, door

het woningwaarderingssstelsel en de daaraan verbonden maximale huurprijzen dwingend te maken.

Vraag 8

Bent u bereid te onderzoeken of het instellen van landelijke huurteams mogelijk is om (jonge) huurders beter te beschermen en beter te begeleiden? Kunt u uw antwoord nader toelichten?

Antwoord 8

Ik zie een grote toegevoegde waarde van lokale huurteams voor huurders, omdat deze huurteams laagdrempelig zijn en een goed inzicht hebben in de lokale situatie ten aanzien van de volkshuisvesting. Juist om deze reden zie ik geen noodzaak voor een landelijk huurteam.

Vraag 9

Kunt u deze vragen afzonderlijk beantwoorden?

Antwoord 9

Ja.