

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

901

Vragen van de leden **Peter de Groot** en **Rajkowski** (beiden VVD) aan de Ministers van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap over *het bericht «Zesduizend handtekeningen tegen hospiteerbeleid. Mensen willen gewoon heel graag zelf kiezen»* (ingezonden 11 december 2025).

Antwoord van Minister **Keijzer** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening), mede namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (ontvangen 19 januari 2026).

Vraag 1

Bent u bekend met de berichten dat DUWO het bestaande hospiteerbeleid ingrijpend wil wijzigen, waardoor het zelf kiezen van een nieuwe huisgenoot, zogenaamde vrije hospitatatie, in veel studentenhuizen lijkt te verdwijnen?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Bent u bekend met de onrust die dit nieuws heeft veroorzaakt in de studentengemeenschap? Hoe beoordeelt u die onrust?

Antwoord 2

Ja. Op dit nieuws wordt zowel positief als negatief gereageerd. Een deel van de onrust volgt uit belangen van zittende huurders. Een ander deel van de onrust is gebaseerd op het beeld dat het hospiteren zou worden afgeschaft. Steun is er vanuit de hoek van groepen die minder kansen hebben door gebrek aan informatie, onvoldoende kennis van de markt of het ontbreken van een netwerk.

Vraag 3

Heeft u kennisgenomen van een petitie die inmiddels meer dan 6.000 handtekeningen heeft verzameld, waarin studenten aangeven dat zij hechten aan de vrijheid om hun huisgenoten zelf te kiezen, juist voor hun veiligheid en woongenot? Herkent u de zorgen hierover?

¹ <https://www.leidschdagblad.nl/regio/leiden/zesduizend-handtekeningen-tegen-hospiteerbeleid.-mensen-willen-gewoon-heel-graag-zelf-kiezen/91095563.html>

Antwoord 3

Ja. De petitie is aangeboden aan DUWO. De Ministeries van VRO en OCW zijn geen partij in deze wijziging. De beleidskeuzes zijn aan DUWO.

Vraag 4

Deelt u de opvatting dat hospiteren in studentenhuizen meer is dan een studentikoze traditie, maar een systeem dat aantoonbaar bijdraagt aan de sociale cohesie tussen studenten en aan de studentencultuur in Nederland? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4

Ik ben voorstander van het realiseren van meer studentenwoningen met gedeelde voorzieningen. In de afgelopen periode is het Woningwaarderingssysteem voor onzelfstandige woningen (WWS onzelfstandig) aangepast, waardoor de businesscase voor het bouwen van nieuwe kamers beter is geworden. Daarnaast kennen we de regeling Regeling huisvesting aandachtsgroepen, met objectsubsidies voor de bouw van studentenwoningen, waarbij projecten die inzetten op kamers met gedeelde voorzieningen voorrang krijgen. De mogelijkheid van huurtoeslag voor kamers met gedeelde voorzieningen wordt momenteel onderzocht. Of dat haalbaar is, is een vraag voor het nieuwe kabinet.

Het is echter niet aan mij om uitspraken te doen over de wijze van verdelen van woningen met gedeelde voorzieningen. In het land worden daarvoor verschillende systemen gebruikt. Dit varieert van vormen waarbij de zittende huurders met verschillende graden van vrijheid zelf kunnen kiezen én vormen waarbij de kamerzoekende zelf kan kiezen als die bovenaan de lijst staat en volgens objectieve criteria aan de beurt is.

Vraag 5

Heeft u kennisgenomen van het onderzoek van Stichting Lieve Mark en de Erasmus Universiteit Rotterdam over woongemeenschappen? Hoe beoordeelt u de conclusie dat de keuze met wie je samen wilt wonen een belangrijke beschermende factor vormt tegen eenzaamheid, stress- en mentale klachten onder studenten?

Antwoord 5

Ja. Uit de door u genoemde onderzoeken maak ik op dat regie op keuze van belang is.

Vraag 6

Klopt het dat DUWO als reden voor dit nieuwe beleid aangeeft dat het nodig is om te voldoen aan de Wet goed verhuurderschap? Hoe beoordeelt u deze argumentatie?

Antwoord 6

DUWO geeft aan dat zij als sociale woningcorporatie de verantwoordelijkheid voelt zorg te dragen voor gelijke kansen onder studenten. Zij wijst daarbij onder andere op de student van ver die een kamer nodig heeft om te kunnen studeren, de eerstegeneratiestudent die de weg niet voldoende weet en nog geen groot netwerk heeft of een MBO-student. Dat sluit aan bij haar taakstelling die zij heeft als Toegelaten Instelling die in het belang van de volkshuisvesting werkt. DUWO is als verhuurder daarbij o.a. onderworpen aan de regels van de Woningwet, de overlegwet huurders-verhuurders en de Wet goed verhuurderschap (Wgv).

De Wgv verplicht verhuurders en verhuurbemiddelaars om zich te onthouden van ongerechtvaardigd onderscheid. De Wgv sluit voor wat betreft het verbod op ongerechtvaardigd onderscheid aan bij de normen van de Algemene wet gelijke behandeling (Awgb) en brengt daarin geen inhoudelijke beperking aan ten opzichte van het reeds bestaande recht. Uit de Wgv volgt onder meer dat verhuurders en verhuurbemiddelaars verplicht zijn te werken met objectieve selectiecriteria, een transparant selectieproces en een motiveringsplicht voor de gekozen huurder. Zij moeten beschikken over een vastgelegde werkwijze om ongerechtvaardigd onderscheid te voorkomen, die openbaar is gemaakt en bekend is bij alle werknemers van de verhuurder/verhuurbemiddelaar. De Wgv schrijft geen specifieke vorm van huurdersselectie voor en doet geen afbreuk aan het bestaande recht op coöptatie. In die zin biedt de Wgv ruimte

voor verschillende uitvoeringskeuzes waarbij ook selectie via coöptatie onder de Wgv kan plaatsvinden, mits deze op een transparante wijze is ingericht en binnen de kaders van het verbod op ongerechtvaardigd onderscheid blijft, zoals dat volgt uit de Awgb. Hoe een verhuurder deze wettelijke verplichtingen concreet vertaalt in beleid, is in beginsel aan de verhuurder zelf.

Vraag 7

Is het huidige systeem van hospiteren volgens u op enig punt in strijd met de wet goed verhuurderschap? Welke ruimte biedt of beperkt deze wetgeving op dit punt?

Antwoord 7

Het systeem van hospiteren of coöptatie is niet in strijd met de Wet goed verhuurderschap (Wgv). De Wgv brengt geen wijziging aan in het bestaande recht dat zittende bewoners een rol kunnen hebben bij de keuze van een nieuwe bewoner, maar stelt enkel randvoorwaarden aan de wijze waarop dat wordt georganiseerd. De Wgv bepaalt namelijk dat verhuurders bij openbaar aanbod van woonruimte zorg moeten dragen voor een transparante en heldere selectieprocedure, objectieve selectiecriteria moeten hanteren, aan de afgewezen kandidaat-huurder(s) moeten motiveren waarom voor een huurder is gekozen, en dat zij een werkwijze ter voorkoming van discriminatie vastleggen en openbaar maken. De Wgv sluit voor wat betreft het verbod op ongerechtvaardigd onderscheid aan bij de normen van de Algemene wet gelijke behandeling (Awgb). Daarbij mag door de verhuurder bij de keuze voor een nieuwe huurder geen onderscheid worden gemaakt op grond van de persoonskenmerken die de Awgb beschermt. Dan gaat het om: godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht, nationaliteit, hetero- of homoseksuele gerichtheid en burgerlijke staat. Dit geldt dus ook voor verhuurders die niet zelf woonachtig zijn in een woning en die middels coöptatie huurders laten werven. Op grond van de Awgb mogen zittende huurders bij coöptatie echter soms wel verdere eisen stellen aan kandidaat-huurders en bijvoorbeeld huurders selecteren op basis van geslacht. Er mag echter nooit onderscheid worden gemaakt op basis van afkomst of huidskleur.

Een manier waarop verhuurders uitvoering zouden kunnen geven aan de bepalingen uit de Wgv betreffende het verbod op ongerechtvaardigd onderscheid is door schriftelijk vast te leggen en te communiceren (bijv. via hun website) dat nieuwe huurders worden geselecteerd middels coöptatie. De zittende huurders, die o.b.v. coöptatie een nieuwe huurder mogen kiezen, dienen onverwijld door de verhuurder te worden geïnstrueerd dat de Wet goed verhuurderschap en daarmee tevens de Awgb van toepassing is, en dat de zittende huurders, wanneer zij via een openbaar aanbod een huurder zoeken, daarbij nimmer mogen selecteren op de verboden persoonskenmerken afkomst of huidskleur. Ook deze instructie kan door de verhuurder schriftelijk worden vastgelegd, zodat het deel uitmaakt van de vastgelegde werkwijze ter voorkoming van woondiscriminatie.

Vraag 8

Op welke wijze kan de Wet versterking regie volkshuisvesting een aangrijpingspunt kunnen zijn om de goede elementen van hospiteren te behouden?

Antwoord 8

De Wet Versterking Regie Volkshuisvesting staat in mijn optiek los van het thema hospiteren.

Vraag 9

Hoe verhoudt het voorgenomen besluit zich volgens u tot het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting, waarin juist wordt ingezet op uitbreiding van wooncapaciteit onder studenten en de verbetering van studentenwelzijn?

Antwoord 9

Ik onderschrijf de noodzaak van meer studentenhuisvesting. Als ministerie zetten wij ons in voor de realisatie van 60.000 nieuwe studentenwoningen en zijn daarbij voorstander van meer woningen met gedeelde voorzieningen. DUWO levert hier een bijdrage aan.

Aanvullend beschrijft het Landelijke Actieplan Studentenhuisvesting (LAS) niet alleen de wooncapaciteit en het studentenwelzijn. In de recente oplegger van de LAS van september 2025 wordt aandacht gevraagd voor extra maatregelen om de schaarse studentenwoningvoorraad toegankelijker te maken voor onder andere mbo-studenten.

Vraag 10

Bent u het eens dat er meer ingezet moet worden op onzelfstandige huisvesting waarbij hospiteren een belangrijk onderdeel is?

Antwoord 10

Het ministerie staat positief tegenover de realisatie van nieuwe onzelfstandige huisvesting. Woningcorporaties en andere verhuurders zijn vrij om binnen de kaders van de wet hun woonruimteverdeling zelf in te vullen.

Vraag 11

Hoe gaat u zorgen dat de balans in de realisatie tussen onzelfstandige en zelfstandige woonruimte meer gaat uitslaan naar onzelfstandige woonruimte?

Antwoord 11

Zie antwoord op vraag 4.

Vraag 12

Bent u bereid om over dit bericht met DUWO in gesprek te gaan? Zo ja, wat zou daarbij uw inzet zijn en bent u bereid de Kamer over de uitkomsten te informeren? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 12

Ik zie geen reden om met DUWO in gesprek te gaan over hun voornemens om het hospiteerbeleid aan te passen. Ze blijven met hun voorstellen binnen de kaders van de wet.