

Vergaderjaar 2014–2015

27 926

Huurbeleid

Nr. 245

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 5 maart 2015

Tijdens het debat (Handelingen II 2013/14, nr. 46, item 20) over het voorstel van wet tot wijziging van het Burgerlijk wetboek en de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte in verband met de modernisering en vereenvoudiging van de werkwijze van de huurcommissie (Kamerstuk 33 698) heeft de heer Jansen (SP) een motie ingediend om onderzoek te doen naar het inzichtelijk maken van uitspraken van de huurcommissie ter zake van de onzelfstandige woonruimte (Kamerstuk 33 698, nr. 11). Hij deed daarbij de suggestie om onderzoek te doen naar de mogelijkheden om de overige huurders persoonlijk te informeren over de uitspraak. Ik heb toen aangegeven hieraan tegemoet te willen komen. De uitkomsten van het onderzoek worden hierna besproken.

Onderzoek motie Jansen naar bekendmaking uitspraken huurcommissie

In het onderzoek is bekeken op welke wijze de bewoners van onzelfstandige woonruimte uit hetzelfde pand geïnformeerd zouden kunnen worden over een uitspraak van de huurcommissie.

Hiertoe zijn de volgende aspecten onderzocht:

- In hoeverre leidt de huidige werkwijze van de huurcommissie al tot het informeren van overige huurders en is het mogelijk door een eenvoudige aanpassing hierin een verbetering aan te brengen?
- Is het mogelijk de juiste persoonsgegevens van de overige huurders uit hetzelfde pand te achterhalen?
- Zijn er juridische (on)mogelijkheden om deze persoonsgegevens te gebruiken om deze huurders te informeren over een uitspraak van de huurcommissie?
- Welke mogelijkheden biedt de website (en het daarop staande openbaar register van uitspraken) van de huurcommissie en welke verbetering daarvan is denkbaar?

De feiten die dit onderzoek heeft opgeleverd worden in de bijlage bij deze brief beschreven¹. Samengevat komt het er op neer dat een aanpassing van het behandelingsproces van de huurcommissie zoals gesuggereerd door de heer Jansen, om zo de informatie aan de overige bewoners van het pand te verbeteren, niet wenselijk is. Het achterhalen en gebruiken van persoonsgegevens stuit op praktische bezwaren. Daarnaast laat de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) geen ruimte voor het verwerken van persoonsgegevens voor dit doel, gelet op de omstandigheid dat er alternatieven voor handen zijn om de overige bewoners te informeren.

Wel kan de motie worden uitgevoerd door middel van een invulling die rekening houdt met de juridische mogelijkheden en die werkbaar is voor de huurcommissie. Deze invulling is gevonden in een aanpassing van het bestaande openbare register met uitspraken van de huurcommissie en in het op grotere schaal bekendheid geven aan dit register.

Concreet betekent dit dat met ingang van begin 2015 de website van de huurcommissie is verbeterd door in het bestaande register aan te geven of de daar opgenomen uitspraken (die op adresniveau zijn terug te vinden) betrekking hebben op zelfstandige of onzelfstandige woonruimte, zodat dit voor belanghebbenden sneller tot duidelijkheid leidt. Ook zal ik ervoor zorgen dat relevante organisaties zoals de Landelijke Studenten Vakbond geïnformeerd worden zodat zij bijvoorbeeld een link op hun website kunnen plaatsen of anderszins hun achterban op deze mogelijkheid kunnen wijzen.

Ten slotte merk ik op dat de beste informatieoverdracht plaatsvindt tussen de verschillende bewoners van een pand, zeker bij onzelfstandige woonruimte. Bij onzelfstandige woonruimte, waar de verschillende huurders gebruik maken van de in het pand aanwezige gemeenschappelijke ruimten zoals de keuken, en elkaar daar dus tegenkomen en leren kennen, ligt het voor de hand dat ze dan ook met elkaar spreken over een procedure die bij de huurcommissie wordt gevoerd. Dat niet elke woonruimte binnen één pand gelijk hoeft te zijn qua afmetingen, voorzieningen, onderhoudstoestand en huurprijs, is daarbij niet bezwaarlijk: voor de overige huurders zal er een signaal uitgaan van het gegeven dat een van hen een noodzaak ziet voor het inschakelen van de huurcommissie. Zeker degenen die hun huurprijs als (te) hoog ervaren zullen hierdoor aan het denken worden gezet. Dit zou er bijvoorbeeld toe kunnen leiden dat de overige bewoners aanwezig zijn tijdens het onderzoek van de huurcommissie.

Dat neemt natuurlijk niet weg dat andere bewoners tevreden kunnen zijn met hun woonruimte en de overeengekomen huurprijs, en geen aanleiding zien om zelf een procedure te starten.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok

¹ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl