
3 Vragenuur

Vragen van het lid Visser aan de minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport over **het bericht "Huizenverhuurders prooi van oplichters"**.



Mevrouw Visser (VVD):

Voorzitter. Uit de media, het Dagblad van het Noorden, de Leeuwarder Courant, ZEMBLA en RTL Nieuws, hebben we kunnen vernemen dat particuliere huizenbezitters die hun huis tijdelijk verhuren, steeds meer te maken hebben met zogenoemde "huurshoppers". Dat is een heel mooie benaming voor mensen die hun afspraken niet nakomen door de huur niet te betalen dan wel door allerlei illegale activiteiten in het huis te verrichten waardoor schade aan de woning wordt veroorzaakt, zoals hennepsteelt. Als huizenbezitter zit je dan met de gebakken peren. Je hebt je huis niet verkocht. Je hebt niet de huurinkomsten waarop je had gerekend. En je hebt ook nog eens schade aan je huis. Dat vinden wij een zeer onwenselijke situatie. Daarom hebben wij de volgende vragen aan de minister.

Welke mogelijkheden ziet de minister voor de rol van makelaars en bemiddelingsbureaus bij het aanpakken van deze misstanden als het gaat om de controle van de huurders die zij aanbieden? Mensen betalen hiervoor namelijk een fee aan makelaars en bemiddelingsbureaus. Zij mogen rekenen op een goede dienstverlening, waarbij er goed wordt getoetst met betrekking tot de hurende partij. Is de minister in gesprek met de brancheorganisatie? Vindt hij dat de brancheorganisaties voldoende middelen hebben om de huurder te kunnen checken, bijvoorbeeld een vog-toetsing?

Ziet de minister mogelijkheden voor het aanpassen van de regelgeving om de positie van de getroffen verhuurder te verstevigen, met name als het gaat om het verhalen van de schade die verricht is door de hurende partij?



Minister Blok:

Voorzitter. Mevrouw Visser wijst op de inderdaad zorgelijke berichten in verschillende media over verhuurders die geconfronteerd kunnen worden met malafide huurders. Het gaat daarbij niet om professionele verhuurders, maar om huiseigenaren die tijdelijk hun huis verhuren. Het verhuren van een huis, net zozeer als het kopen van een huis, is natuurlijk iets wat in een mensenleven niet heel vaak voorkomt. Uitgezonderd van een aantal algemene regels, zijn mensen vrij in de beslissing over de mate waarin zij zich laten ondersteunen. Maar net zoals het bij de aankoop of de verkoop van een huis verstandig is om je te laten ondersteunen, geldt dit ook bij het verhuren van een huis. Verschillende organisaties bieden die mogelijkheden ook. Zo biedt de Vereniging Eigen Huis een model huurcontract. Zij geeft ook de nodige informatie over de voetangels en klemmen. Makelaars bieden tegen betaling bemiddeling. Mevrouw Visser wijst erop dat er daarbij sprake is van verschillende kwaliteit. Ook voor die kwaliteit zijn toetsen mogelijk. Wat mij betreft, ligt dat in eerste instantie op het pad van de sector zelf. We hebben hier al eerder een discussie gevoerd over de rol die

een aantal banken spelen die zelf zeggen: ga in zee met een aantal bemiddelingsbureaus waarvan we weten dat ze goed op de hoogte zijn en kwalitatief goed werk leveren. Dat riep ook meteen de vraag op of het niet te beperkend was. Het geeft echter aan dat de zorgen over de kwaliteit wel leven en dat ze worden opgepikt in de markt. Dat geldt ook voor makelaars. Ik weet dat de NVM een instrument heeft ontwikkeld: de Woontoets. Ik mag natuurlijk geen reclame maken voor één makelaarsorganisatie – er zijn er meer – maar dit is wel een praktisch voorbeeld. In het kader van die Woontoets gaat de NVM bij een potentiële huurder de inkomensgegevens van de afgelopen maanden na en vraagt ze om een werkgeversverklaring. De instrumenten bestaan dus. Mevrouw Visser vraagt specifiek of een vog mag worden aangevraagd. Dat is voor dit doel nu niet zo. Ik ben in het kader van de Rotterdamwet wel aan het bekijken of dit mogelijk is in het kader van huur en verhuur. Ik zal er in het kader van die wet op terugkomen.

Mevrouw Visser (VVD):

Ik dank de minister voor de beantwoording. Ik dank hem met name ook voor het feit dat hij bereid is om in het kader van de evaluatie en de aanpassing van de Rotterdamwet dit punt mee te nemen. Mijn vraag blijft echter nog openstaan, namelijk of de positie van de verhuurende partij kan worden verstevigd op het punt van schadeverhaal. Welke mogelijkheden ziet de minister daartoe? Reeds in 2008 zijn er in het kader van misbruik van sociale huurwoningen initiatieven genomen om dit tegen te gaan. De toenmalige bewindspersoon heeft toen een aantal initiatieven genomen om te komen tot een landelijk waardeeringsregister. De huizenbezitters om wie het nu gaat, vormen een kleine groep. Hopelijk hebben zij hiermee maar eenmalig te maken. Het is voor hen echter wel van belang dat ervoor wordt gezorgd dat hun een adequate dienstverlening wordt geboden door de bemiddelingsbureaus. De minister noemde een aantal initiatieven op dit punt. Kan de minister dit in zijn gesprekken met de markt nogmaals aan de orde stellen? En kan zo'n waardeeringsregister, zoals van toepassing is voor sociale huurwoningen, ook niet iets zijn voor particuliere huizenbezitters die hiermee te maken krijgen?

Minister Blok:

Ik ga eerst in op de vraag over het schadeverhaal. Een verhuurder kan een vooruitbetaling van twee maanden huur vragen. Dat is eigenlijk ook al wel gebruikelijk. Dat is typisch een van de adviezen die aan een verhuurder gegeven zou moeten worden, omdat de gemiddelde Nederlander dat niet meteen paraat heeft. Het kan ook in de vorm van een bankgarantie. Als de huur niet wordt betaald, kan een incassobureau worden ingeschakeld en kan om ontbinding van het huurcontract worden gevraagd.

Ik kom nu op de vraag over het register. Er is op internet een privaat register van malafide huurders dat kan worden geraadpleegd. Zoals ik aan het begin van de beantwoording al aangaf, vind ik het gezien het grote aantal nu lopende initiatieven, bijvoorbeeld van de Vereniging Eigen Huis en de NVM, en gezien het feit dat ik in het kader van de Rotterdamwet naar de vog zal kijken – ik zal daarop ook bij de Kamer terugkomen – dit nog niet het aangewezen moment om nog meer maatregelen vanuit de overheid te nemen.

Blok

De heer **Paulus Jansen** (SP):

De minister zegt letterlijk dat het in eerste instantie op het pad van de sector zelf ligt om de problemen met de malafide huur tegen te gaan. Als het nu problemen waren die gisteren waren ontstaan, dan kon ik de minister nog gelijk geven, maar de SP heeft tussen oktober 2009 en 2012 drie keer geprobeerd om het probleem door middel van een algemeen verbindend verklaarde certificering of, beter nog, door vergunningverlening fundamenteel op te lossen. Vorige bewindspersonen waren daar niet voor. Is de minister nu ook van mening dat er na drieënhalf jaar van pappen en nathouden zo onderdehand eens wat krachtiger instrumenten moeten worden ingezet?

Minister **Blok**:

Het probleem met malafide huurders bestaat al langer. Daarin heeft de heer Jansen gelijk. Het treft overigens ook woningcorporaties en andere verhuurders. Ik vrees dat we het nooit helemaal uit kunnen bannen. Bij een verplichte certificering sta je altijd voor de volgende afweging. Als je die regelgeving wilt opleggen, dan moet je haar ook afdwingen. Als de overheid het oplegt, moet ze het ook controleren. Ik constateer dat er gelukkig verschillende private initiatieven zijn, bijvoorbeeld van de Vereniging Eigen Huis en de NVM. Dat samen brengt me ertoe om te zeggen: dan hoeven we nog niet meteen het zware instrument van wetgeving en daarbij behorende overheidscontroles te gebruiken.

De **voorzitter**:

Dank u wel en dank voor uw komst naar de Kamer.