

Vergaderjaar 2010–2011

27 926

Huurbeleid

Nr. 168

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN
KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 14 september 2011

In het overleg met de Tweede Kamer op 19 november 2009 inzake het wetsvoorstel ter instelling van een landelijke huurcommissie (31 903) (Handelingen II 2009/10, nr. 27, blz. 2444–2460), was de bekendheid van huurders met de huurcommissie aan de orde. Daarbij werd vanuit de Tweede Kamer gevraagd naar de mogelijkheid van een wettelijke informatieplicht voor verhuurders inhoudende dat de verhuurder de huurder wijst op de mogelijkheid om binnen zes maanden de aanvangshuurprijs te laten toetsen door de huurcommissie.

Mijn ambtsvoorganger heeft hierop toegezegd met de koepelorganisaties van huurders en verhuurders te overleggen over het instellen van een wettelijke informatieverplichting voor verhuurders. Naar aanleiding hiervan zijn het Landelijk Overleg Huurders Verhuurders (LOHV) en de daarin vertegenwoordigde koepels benaderd om hun opvattingen te vernemen over een dergelijke informatieverplichting. De procedure heeft, mede door de kabinetswisseling, meer tijd in beslag genomen dan voorzien.

Uit de reacties is gebleken, dat het LOHV niet tot een eenduidige opvatting over een dergelijke wettelijke informatieplicht is gekomen.

Alle koepels gaven aan het belang van een goede informatieverzorging richting huurders te onderschrijven. Samengevat gaven de koepels van verhuurders, Aedes, IVBN en Vastgoed Belang, echter tegelijkertijd aan een wettelijke informatieplicht voor de verhuurder onnodig en ongewenst te vinden. Aedes en IVBN wijzen er in dit verband op, dat zij hun huurders nu al op diverse manieren informeren, ondermeer bij de jaarlijkse huurverhoging, via periodieke nieuwsbrieven of informatiekranten, en door informatieverstrekking via huurdersplatformen en bewonerscommissies. Aedes, IVBN en Vastgoed Belang wijzen voorts op de extra administratieve lasten die door een wettelijke informatieplicht zouden kunnen ontstaan.

De Woonbond gaf aan dagelijks via de eigen Huurderslijn veel vragen te ontvangen over de puntentelling. De Woonbond gaf dan ook aan dat de

informatieverstrekking van de verhuurders aan de huurders verbeterd kan worden door goede «productinformatie», en stelt daarom voor te komen tot een wettelijke informatieplicht voor verhuurders.

Voor de met Uw Kamer besproken wettelijke verplichting, is het van belang dat een dergelijke verplichting een duidelijke meerwaarde heeft. Van belang daarbij is ook het voornemen van dit kabinet gericht op 10% minder administratieve lasten en regeldruk voor bedrijven ten opzichte van 2010.

Ten aanzien van de meerwaarde van een dergelijke wettelijke informatieverplichting kan worden geconstateerd dat uit de reacties van de koepels van verhuurders is gebleken, dat zij het belang van een goede informatieverstrekking aan huurders onderschrijven.

Voorts kan worden geconstateerd dat een huurder nu al beschikt over veel mogelijkheden om informatie te verkrijgen over zijn huurovereenkomst en over de mogelijkheden om de huurprijs bij de huurcommissie te laten toetsen.

Zo kan de huurder informatie krijgen via www.rijksoverheid.nl, de huurcommissie, de Woonbond, het Juridisch Loket en in Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Groningen via Huurteams. Voorts verplicht de Wet op het overleg huurders verhuurder (Wohv) grotere verhuurders tot het faciliteren van een bewonerscommissie of huurdersorganisatie. Een dergelijke bewonerscommissie of huurdersorganisatie moet huurders in grote lijnen kunnen informeren over de huurprijsregelgeving en de huurcommissie.

Daarnaast bestaat er nu al een wettelijke informatieverplichting gekoppeld aan de jaarlijkse huurverhoging. Deze informatieverplichting bestaat eruit dat een verhuurder zijn huurder erop wijst, dat hij tegen de voorgestelde huurverhoging bezwaar kan maken, en dat zijn bezwaar vervolgens kan leiden tot een behandeling door de huurcommissie.

Uit het voorgaande volgt de conclusie dat de huurder over voldoende mogelijkheden beschikt om geïnformeerd te worden over de huurprijsregelgeving en over de mogelijkheden om de huurprijs door de huurcommissie te laten toetsen. Er wordt dan ook afgezien van een wettelijke informatieplicht zoals besproken met de Tweede Kamer, mede gezien de daaruit voortvloeiende administratieve lasten voor verhuurders.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
J. P. H. Donner