

2011Z08863

Vragen van het lid Paulus Jansen (SP) aan de ministers van Veiligheid en Justitie en van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over hoge kosten voor bemiddeling/administratie in de particuliere huursector (ingezonden 27 april 2011)

1

Kunt u op grond van jurisprudentie aangeven welke lijn de rechter volgt bij het toetsen van de redelijkheid van opgevoerde bemiddelings- en administratiekosten bij de verhuur van particuliere woningen en kamers via makelaars of bemiddelingskantoren? 1)

2

Zijn er uit de wetsgeschiedenis van Boek 7 BW art.264 duidelijke kaders voor de toetsing van dit soort kosten af te leiden? Zo ja, welke? Zo nee, hoe moet de rechter dan bepalen of er sprake is van verboden sleutelgeld dan wel in principe geoorloofde- bemiddelingskosten?

3

Is er specifieke jurisprudentie over de toetsing van de redelijkheid van eenmalige en/of periodieke vergoedingen voor de toegang tot internetsites voor woningbemiddeling?

Zo ja, welke?

Zo nee; acht u het acceptabel dat aanbieders van dergelijke diensten op flinke schaal woningen/kamers adverteren die al verhuurd zijn, dan wel ook op andere internetsites aangeboden worden? Waar legt u de grens tussen dienstverlening en handel in gebakken lucht? Waarom kunnen belangstellenden voor een koopwoning gratis het complete koopwoningaanbod via internetsites als funda.nl, zak.nl, jaap.nl bekijken en vergelijken, terwijl woningzoekenden bij de markt voor particuliere huurwoningen hier de hoofdprijs voor moeten betalen?

4

Acht u de sanctie op het niet naleven van art.264 Boek 7 BW, te weten het nietig verklaren van een dergelijk beding, afdoende?

Zo ja, dit maakt het toch bijzonder aantrekkelijk om keer op keer op dit punt de wet te overtreden, omdat met hooguit een standje van de rechter kan krijgen?

Zo nee, bent u bereid om de onderzoeken welke aanvullende sanctionering tot een betere naleving van de wet kan leiden?

5

Onderschrijft u het risico dat huurders en woningzoekenden bij dit soort geschillen afzien van een gang naar de rechter, omdat ze op grond van de wet geen duidelijkheid hebben over wat mag, en ze gezien de sterk verhoogde griffiekosten niet het risico durven lopen in het ongelijk te worden gesteld?

6

Zou een normering van de toelaatbare administratie-/bemiddelingskosten, vergelijkbaar met de normering van incassokosten waar recent toe besloten is, naar uw mening de duidelijkheid over de bedoeling van de wetgever kunnen vergroten en daarmee het probleem als omschreven in vraag 5 kunnen oplossen?

Zo ja, bent u hiertoe bereid?

Zo nee, waarom niet?

1) Naar aanleiding van de uitzending van VARA's Kassa d.d. 23 april 2011, zie:
<http://kassa.vara.nl/tv/afspeelpagina/fragment/hoge-kosten-huurwoningbemiddeling-onterecht-in-rekening-bij-huurder/speel/1/>