

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2019-0000151505

Uw kenmerk
2019Z03826

Datum 5 april 2019

Betreft Vragen van het lid Nijboer (PvdA) aan de minister van
Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het bericht dat
70 procent van de huurbemiddelaars illegale
bemiddelingskosten rekent.

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de vragen van het lid Nijboer (PvdA) over
het bericht dat 70 procent van de huurbemiddelaars illegale bemiddelingskosten
rekent. Deze vragen zijn ingediend op 26 februari 2019, met kenmerk
2019Z03826.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2019Z03826

Vragen van het lid Nijboer (PvdA) over het bericht dat 70 procent van de huurbemiddelaars illegale bemiddelingskosten rekent. (Ingezonden 26 februari 2019)

Vraag 1

Kent u het bericht '70 procent huurbemiddelaars rekent illegale bemiddelingskosten'?¹

Vraag 2

Deelt u de mening dat het onacceptabel is dat malafide huurbemiddelingsbureaus geld verdienen aan de machteloze positie van woningzoekenden? Zo ja, wat gaat u doen om te voorkomen dat in de toekomst nog illegale bemiddelingskosten worden gevraagd? Zullen bemiddelingsbureaus die bemiddelingskosten vragen strafrechtelijk worden vervolgd?

Vraag 4

Deelt u de mening dat als 70 procent van de huurbemiddelaars illegale bemiddelingskosten rekent er iets goed mis is in de sector en daarom hard moet worden opgetreden? Zo ja, welke actie wordt ondernomen?

Antwoord op vragen 1, 2 en 4

Ja, ik ben met het bericht bekend. Ik ben dan ook verheugd over de aankondiging² van de Autoriteit Consument & Markt (ACM), die intensiever op gaat treden tegen huurbemiddelaars die onterechte kosten in rekening brengen aan huurders. Het is een logisch vervolg van de geïntensiveerde contacten van mijn departement met de ACM. Deze contacten hebben ertoe geleid dat ik verschillende vormen van verkapte bemiddelingskosten heb verduidelijkt zodat ACM haar handhaving scherper kan inzetten.

De wet is duidelijk. Het is verboden om, onder welke benaming dan ook, kosten bij de huurder in rekening te brengen in het geval dat de bemiddelaar (ook) in opdracht van de verhuurder bemiddelt. Met diverse partijen verken ik hoe gericht opgetreden kan worden tegen deze malafide huurbemiddelaars. In mijn brief van 9 november 2018 over Goed verhuurderschap³ licht ik dit uitgebreid toe. Ik kan echter niet garanderen dat bemiddelaars nooit meer onterechte bemiddelingskosten in rekening (blijven) brengen. Dat komt mede omdat bemiddelaars altijd nieuwe wegen zoeken om al dan niet geoorloofde verdienmodellen in de markt neer te zetten. Daarom is hier in de contacten met de ACM blijvende aandacht voor.

Bij een overtreding kan de ACM een boete opleggen aan de overtreder en eventueel aan degene die opdracht tot deze overtreding heeft gegeven of er een leidinggevende rol in heeft gespeeld. De boete kan oplopen tot €900.000 per

¹ <https://nos.nl/artikel/2273108-70-procent-huurbemiddelaars-rekent-illegale-bemiddelingskosten.html>

² <https://www.acm.nl/nl/publicaties/acm-pakt-onterechte-kosten-bij-huurbemiddeling-aan>

³ 32 847, nr. 439

overtreding. In sommige gevallen kan de boete nog hoger zijn en een percentage van de totale jaaromzet bedragen.

Vraag 3

Vindt u ook dat huurders die bemiddelingskosten hebben betaald dit geld terug moeten krijgen? Zo ja, wordt dit bedrag terug gevorderd? Gaat u huurders helpen hun geld terug te krijgen?

Antwoord op vraag 3

Naast handhaving blijft het belangrijk dat huurders zo vaak mogelijk onterecht betaalde bemiddelingskosten terugvorderen. Niet alleen om de schade die zij zelf hebben geleden terug te draaien, maar ook om huurbemiddelaars te ontmoedigen dergelijke kosten in rekening te brengen. De ACM heeft geconstateerd dat malafide bemiddelaars voorheen een maand huur in rekening brachten maar nu een zodanig laag bedrag in rekening brengen dat de huurder minder gauw de stap zet om het geld, desnoods via de rechter, terug te vorderen. Naast de aankondiging hiertegen op te gaan treden verwijst de ACM gedupeerden naar haar consumentenloket ConsuWijzer. Daar kunnen consumenten meer informatie vinden over hun rechten bij huurbemiddeling en een voorbeeldbrief waarmee zij de onterecht betaalde kosten kunnen terugvorderen. Verder is op de website van de Woonbond een deurwaarderscheck te vinden aan de hand waarvan de huurder kan beoordelen of hij kans maakt met het terugvorderen van de betaalde bemiddelingskosten. Bovendien is op de website van de Woonbond een modelbrief te vinden waarmee huurders de ten onrechte betaalde bemiddelingskosten van de bemiddelaar kunnen terugvorderen. Tenslotte is op de website van de NVM informatie te vinden over het terugvorderen van ten onrechte betaalde bemiddelingskosten, inclusief een voorbeeld van een terugvorderingsbrief en een voorbeelddagvaarding.

Vraag 5

Denkt u ook dat de landelijke invoering van een verhuurdersvergunning naar Gronings voorbeeld de huurder kan beschermen tegen illegale praktijken zoals het innen van bemiddelingskosten?

Antwoord op vraag 5

Het "Groningse model" is een lokale aanpak waar ik graag als voorbeeld naar kijk. Ik faciliteer dit door het als pilot te ondersteunen met een bijdrage van € 500.000. De gemeente Groningen heeft hierbij gebruikgemaakt van haar lokale autonomie om de problematiek die in haar gemeente speelt met deze aanpak te bestrijden. Het is aan iedere gemeente zelf om op basis van de lokale omstandigheden een afweging te maken over de voor haar gemeente wenselijke en toepasbare aanpak. Zoals in mijn brief van 12 februari 2019 is uiteengezet monitort de gemeente Groningen de aanpak en deelt zij de opgedane kennis en ervaringen met mij en andere gemeenten, zodat op basis daarvan kan worden bezien of een dergelijke aanpak ook bij andere gemeenten kan worden uitgerold. Zoals in die brief toegezegd zal ik uw Kamer op de hoogte houden van de voortgang. Zoals in mijn brief van november 2018 aangegeven is een algemene vergunningplicht voor verhuurders disproportioneel en niet doelmatig en leidt deze tot hoge uitvoeringslasten.