

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**
Directoraat-Generaal Wonen
en Bouwen
Directie Woningmarkt
Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2017-0000425983

Uw kenmerk
2017Z10853

Datum 6 september 2017

Betreft Beantwoording Kamervragen lid Kops over bemiddelingskosten

Hierbij bied ik u de antwoorden op de schriftelijke vragen aan die zijn gesteld door het lid Kops (PVV) over het bericht dat verhuurmakelaars een manier hebben gevonden om huurders extra op kosten te jagen. Deze vragen werden ingezonden op 16 augustus 2017, met kenmerk 2017Z10853.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

dr. R.H.A. Plasterk

Vraag 1

Bent u bekend met het bericht "Verboden kosten verhuur in nieuw jasje gestoken"?¹

Antwoord op vraag 1

Ja.

Vraag 2

Klopt het dat er verhuurmakelaars zijn die op de door de rechter verboden bemiddelingskosten een ander etiket plakken, namelijk contractkosten of administratiekosten, en deze vervolgens alsnog aan huurders doorberekenen? Zo ja, op welke schaal komt dit voor?

Antwoord op vraag 2

Het is mij bekend dat het voorkomt dat bemiddelaars verschillende benamingen gebruiken voor bemiddelingskosten om deze op een verkapte wijze van de consument-huurder te kunnen verlangen. Zoals in de beantwoording van de vragen van het lid Bashir (SP) over bemiddelingsbureaus die nog steeds ten onrechte bemiddelingskosten in rekening brengen bij huurders (Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2015-2016, nr. 923) en in de Kamerbrief over terugvordering bemiddelingskosten (27926, nr. 251) aangegeven, is de wet duidelijk dat aan de consument-huurder van woonruimte geen bemiddelingskosten, onder welke benaming dan ook, in rekening mag worden gebracht in het geval dat de bemiddelaar (ook) in opdracht van de verhuurder bemiddelt.

Ook in deze gevallen zal de huurder immers de door hem betaalde bemiddelingskosten binnen vijf jaar na dato kunnen terugvorderen, zo nodig met de hulp van een deurwaarder. Verwacht mag worden dat dergelijke praktijken snel zullen eindigen.

Op de website² van de ACM is informatie te vinden over welke kosten de verhuurder wel en niet in rekening mag brengen en hoe de consument-huurder kan weten of een huurbemiddelaar een opdracht van de verhuurder heeft gekregen. Bij structurele overtredingen kan de ACM verschillende instrumenten inzetten om bemiddelaars die ten onrechte bemiddelingskosten bij de huurder in rekening brengen aan te pakken en te zorgen dat zij deze praktijken stoppen. De ACM heeft dit in het recente verleden ook gedaan. Voorts informeert de ACM in het kader van haar publieke toezichttaak via haar informatieloket ConsuWijzer³ consumenten over hun rechten bij het aangaan van een

¹ De Telegraaf, 15 augustus 2017, http://www.telegraaf.nl/dft/geld/huis-hypotheek/28937243/Comeback_bemiddelingskosten_.html?utm_source=t.co&utm_medium=referral&utm_campaign=twitterfeed&apw_campaign=b6e9aee1faa1b8d672213a01a3769df5

² <https://www.acm.nl/nl/onderwerpen/verkoop-aan-consumenten/verkopen-aan-consumenten/huurbemiddeling/>

³ <https://www.consuwijzer.nl/huis-tuin/makelaar-notaris/welke-kosten-mag-huurbemiddelaar-rekenen>

bemiddelingsovereenkomst. De ACM attendeert de consumenten erop dat voor bemiddelingskosten andere benamingen gebruikt kunnen worden zoals courtage, administratiekosten, contractkosten of dossierkosten.

Op de website⁴ van de NVM is informatie te vinden over het terugvorderen van ten onrecht betaalde verkapte bemiddelingskosten, inclusief een voorbeeld voor een terugvorderingsbrief en een voorbeelddagvaarding.

Ook de Woonbond is bekend met dit signaal. Op de website⁵ wordt de consument-huurder geattendeerd dat bemiddelaars andere begrippen voor bemiddelingskosten kunnen gebruiken, zoals 'kosten huurder', 'handling fee' of 'abonnementskosten'. Woonbond adviseert de consument-huurder om de onterecht betaalde bemiddelingskosten terug te vorderen. Bovendien is op de website van de Woonbond een online check bemiddelingskosten te vinden aan de hand waarvan de consument-huurder kan beoordelen of hij kans maakt met het terugvorderen van de betaalde bemiddelingskosten.

Ik beschik niet over cijfers van de aantallen bemiddelaars die onterecht verkapte bemiddelingskosten in rekening brengen.

Vraag 3

Voor welk bedrag worden huurders (gemiddeld) benadeeld? Bent u van mening dat hier sprake is van ordinare geldklopperij uit de zakken van de huurders? Zo nee, waarom niet?

Antwoord op vraag 3

De hoogte van het bedrag waarvoor huurders zijn benadeeld varieert, maar bedraagt al snel een paar honderd euro. Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 2 mogen bemiddelaars geen bemiddelingskosten in rekening brengen aan een consument-huurder van woonruimte als de bemiddelaar (ook) in opdracht van de verhuurder handelt en kunnen huurders onverschuldigd betaalde bemiddelingskosten terugvorderen.

Vraag 4

Bent u van mening dat deze handelswijze van verhuurmakelaars in strijd is met de regels? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe gaat u dit een halt toeroepen?

Antwoord op vraag 4

Ja, zie antwoord op vraag 2 en vraag 3. De wet is duidelijk. Het is verboden. De regelgeving heeft dus geen aanpassing. Wel is het van belang dat huurders geïnformeerd worden over hun rechten. Dat gebeurt nu al via rijksoverheid.nl, via koepels als NVM en Woonbond, maar ook via de ACM. De ACM treedt ook, naar aanleiding van meldingen door huurders, op in geval van stelselmatige overtreding van dit verbod door verhuurbemiddelaars.

⁴ <https://www.nvm.nl/hulpbij/huren/bemiddelingskosten>

⁵ <https://www.woonbond.nl/nieuws/verborgen-bemiddelingskosten-huurmakelaars>