



> Retouradres Turfmarkt 147 2500EA Den Haag

Aan de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-
Generaal
Postbus 20018
2500EA Den Haag

**Directoraat-Generaal
Bestuur, Ruimte en Wonen**

Turfmarkt 147
2500EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Kenmerk
2021-0000586522

Uw kenmerk
2021Z18964

Datum 11 november 2021
Betreft Beantwoording van de vragen van het lid Nijboer over het
bericht 'oververhitte huurmarkt perfecte voedingsbodem voor
oplichters'

Hierbij bied ik u de antwoorden aan op de vragen van het lid Nijboer (PvdA) over
het bericht 'oververhitte huurmarkt perfecte voedingsbodem voor oplichters',
ingezonden op 29 oktober 2021.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2021Z18964

(ingezonden 29 oktober 2021)

Vragen van het lid Nijboer (PvdA) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het bericht 'oververhitte huurmarkt perfecte voedingsbodem voor oplichters'

Vraag 1
Heeft u kennis genomen van het bericht 'Oververhitte huurmarkt perfecte voedingsbodem voor oplichters'? (1)

Antwoord
Ja.

Vraag 2
Wat vindt u van de praktijk dat oplichters nepadvertenties aanbieden aan mensen die wanhopig op zoek zijn naar een woning?

Antwoord
Het beginsel van het verbod van misbruik is een algemeen beginsel van het Unierecht. Iedere vorm van fraude en oplichting is dan ook verboden en onacceptabel, zo ook de hier aangehaalde praktijk.

Vraag 3
Wat voor stappen neemt u om aan dit soort oplichtingspraktijken een einde te maken?

Vraag 4
Hoe kijkt u er tegenaan dat de verhuur van woningen en kamers volledig vrij is en vaak geschiedt op sociale mediaplatforms als Facebook waardoor elke vorm van controle op de ordentelijkheid van het verhuurproces ontbreekt?

Antwoord op vraag 3 en 4
In beginsel mag een verhuurder vrij bepalen op welke wijze en via welk medium het zijn of haar woning aanbiedt. Voor mij staat voorop dat een verhuurproces in alle fases – werving, beoordeling, bezichtiging, selectie en de uiteindelijke verhuur – ordentelijk en op een correcte wijze dient te verlopen. Hier werk ik voortdurend aan in samenwerking met alle partijen die hierbij betrokken zijn. Daarnaast heb ik het wetsvoorstel 'goed verhuurderschap' in voorbereiding dat onder meer een landelijke basishouding zal gaan introduceren in de vorm van algemene regels die zien op het gedrag dat van goede verhuurders en verhuurbemiddelaars verwacht mag worden in relatie tot woningzoekenden en huurders. Zie ook het antwoord op de vragen 6, 7, 8 en 9.

Vraag 5
Waarom krijgen woningzoekenden wanneer zij aangifte doen van dit soort oplichting te horen dat er te weinig bewijs is van de politie?

Antwoord
Ik heb geen zicht op de bewijslast die de politie in specifieke casussen tot haar beschikking heeft en kan hier dus geen uitspraak over doen.

Vraag 6

Welke stappen gaat u zetten om te zorgen dat oplichters in dit soort gevallen wel aangepakt worden?

Vraag 7

Deelt u de mening dat omdat er geen enkele vorm van controle en handhaving is op goed verhuurderschap huurders vaker dan nodig de dupe worden van louche verhuurders?

Vraag 8

Is het invoeren van een verhuurdervergunning, die ontnomen kan worden wanneer verhuurders zich misdragen en ook als kwaliteitsstempel kan dienen bij verhuur, volgens u een manier om dit probleem tegen te gaan? Zo nee, waarom niet?

Vraag 9

Wanneer gaat u gemeenten nog meer mogelijkheden geven om slechte verhuurders harder aan te pakken? Bent u bereid de verhuurdervergunning en huisjesmelkersboete zo snel mogelijk in te voeren om het uitknijpen van huurders ook echt gevolgen te geven? Zo nee, waarom niet?

Antwoord op vraag 6, 7, 8 en 9

Het is onacceptabel dat woningzoekenden en huurders de dupe worden van ongewenste gedragingen van verhuurders. Daarom heeft het kabinet, mede naar aanleiding van de uitkomsten van de aanpak goed verhuurderschap waar ik de Kamer in februari jl. over heb geïnformeerd¹, besloten te komen met het wetsvoorstel goed verhuurderschap. Zoals de titel doet vermoeden bevordert dit voorstel goed verhuurderschap en verbetert het de mogelijkheden voor gemeenten om malafide verhuurderschap te voorkomen en tegen te gaan. Concreet ben ik voornemens hiertoe de volgende drie instrumenten te introduceren.

Ten eerste een landelijke basisnorm voor goed verhuurderschap die gaat gelden voor verhuurders en verhuurbemiddelaars, in de vorm van algemene regels inzake anti-discriminatie, anti-intimidatie en een basale informatieverstrekkingsplicht richting de huurder (bijvoorbeeld over diens rechten en plichten). Ten tweede introduceert het voorstel de bevoegdheid voor gemeenten om een gebiedsgerichte verhuurvergunning in te stellen. Hiermee kunnen aanvullende voorwaarden gesteld worden aan verhuurders in dergelijke gebieden inzake de maximale huurprijs van gereguleerde huurwoningen (gekoppeld aan het WWS) en het onderhoud van een woning. Door weigering of intrekking van de vergunning kunnen onverbeterlijke malafide verhuurders uit de sector geweerd worden. Tot slot komt er ook een specifieke vergunning voor de huisvesting van arbeidsmigranten waarmee gemeenten voorwaarden kunnen stellen op het gebied van privacy en de voorzieningen die redelijkerwijs nodig zijn met het oog op de bereiding van voedsel en persoonlijke hygiëne. Dit is conform het advies² van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten.

¹ Kamerstukken II 2020/21, 27926 nr. 337.

² Aanjaagteam bescherming arbeidsmigranten, "Geen tweederangsburgers. Aanbevelingen om misstanden bij arbeidsmigranten in Nederland tegen te gaan", 30 oktober 2020.

Datum

11 november 2021

Kenmerk

2021-0000586522

Gemeenten krijgen de nieuwe bevoegdheid om op deze instrumenten te handhaven via het bestaande bestuursrechtelijke instrumentarium dat loopt van een waarschuwing via lasten (onder dwangsom of bestuursdwang) en de bestuurlijke boete tot de inbeheername van een woning. De voorbereiding van dit wetsvoorstel is inmiddels vergaand gevorderd, heeft deze zomer in consultatie gelegen en zal op korte termijn voor advies bij de Raad van State aanhangig gemaakt worden. Na de ontvangst en de verwerking van dit advies zal het voorstel zo spoedig mogelijk ter behandeling aangeboden worden bij het parlement.

1) Nos.nl, 28 oktober 2021