

## Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

### 2181

Vragen van de leden **Nijboer** (PvdA), **Ronnes** (CDA) en **Smeulders** (GroenLinks) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Huurcommissie kan stroom aan klachten niet aan»* (ingezonden 23 november 2018).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 5 april 2019). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2018–2019, nr. 1010.

#### Vraag 1

Kent u het bericht «Huurcommissie kan stroom aan klachten niet aan»?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Hoeveel klachten heeft de Huurcommissie tot nu toe dit jaar ontvangen en hoeveel verwacht de Huurcommissie nog te ontvangen?

#### Antwoord 2

De instroom van geschillen vertoonde de laatste jaren een dalende trend. Gelet hierop had de Huurcommissie zich voorbereid op ca. 6.500 geschillen in 2018. De instroom is opgelopen tot ca. 10.000 verzoeken.

#### Vraag 3, 4

Hoe verklaart u de toename van het aantal geschillen? In hoeveel procent van de gevallen is de huurder terecht naar de Huurcommissie gestapt?

Valt de toename van het aantal geschillen mede te wijten aan verhuurders die steeds agressiever huren verhogen en steeds slechter onderhoud plegen?

#### Antwoord 3, 4

Er is geen specifieke oorzaak aan te wijzen voor de hogere instroom van verzoeken in 2018. De instroom van geschillen is afhankelijk van verschillende factoren, zoals door macro-economische factoren (de conjunctuur, de hoogte van de inflatie en daarmee de hoogte van de toegestane huurverhoging) en de keuze van de huurder of verhuurder om het conflict bij de Huurcommissie

<sup>1</sup> <https://nos.nl/artikel/2260341-huurcommissie-kan-stroom-aan-klachten-niet-aan.html>

te beslechten. Ook heeft de Huurcommissie zich de laatste twee jaar actief ingezet op voorlichting aan huurders en verhuurders. Zo werkt zij mee aan de campagne van het Ministerie van BZK «Wegwijs met je huurprijs» om huurders meer inzicht te geven in de regels rond de huurprijs van een woonruimte.

Het jaarverslag (2017) van de Huurcommissie laat zien dat de huurder in dat jaar in 60% van de geschillen in het gelijk is gesteld.

Vraag 5, 11

Hoe lang duurt de behandeling van een klacht gemiddeld? Is de berichtgeving juist dat de behandeling van een klacht soms wel anderhalf jaar duurt? Deelt u de mening dat een dermate lange behandeltermijn onacceptabel is? Wat moet een huurder doen die geconfronteerd wordt met een te hoge huur maar niet anderhalf jaar kan wachten op een uitspraak?

Antwoord 5, 11

De Huurcommissie geeft in haar jaarverslag (2017) aan dat de doorlooptijd in de praktijk uiteenloopt van twee maanden tot incidenteel een jaar. De behandeltermijn is afhankelijk van meerdere factoren. Zie hiervoor mijn antwoord op de vragen 7, 9 en 10, waarin ook wordt stil gestaan bij de modernisering van de dienstverlening van de Huurcommissie. Deze moderne dienstverlening biedt meer mogelijkheden voor de Huurcommissie om samen met huurder en verhuurder tot een snellere zaakbehandeling te komen. Een huurder die belang heeft bij een korte doorlooptijd doet er goed aan om het verzoek digitaal in te dienen, de leges snel te betalen en daarna vlot mee te werken aan het compleet maken van het dossier, het onderzoek in de woning en aan het plannen van de zitting.

Vraag 6

Is er een oorzakelijk verband met het in januari jongstleden behandelde wetsvoorstel dat de Huurcommissie moet moderniseren?

Antwoord 6

Nee. Dit wetsvoorstel is pas per 1 januari 2019 in werking getreden, dus de effecten ervan moeten nog blijken. Het wetsvoorstel beoogt onder meer de positie van de Huurcommissie verder te verstevigen door haar taken uit te breiden en haar dienstverlening beter af te stemmen op de omstandigheden bij het geschil. Zoals het starten met bemiddelen. Ook bevat het voorstel nog een aantal aanpassingen die als doel hebben de governance te moderniseren. Zoals de benoemingsprocedure voor de onafhankelijke leden van de Raad van Advies en zittingsleden.

Vraag 7, 9, 10

Wat zijn de gevolgen van een te lange behandeltermijn? Hoe wordt gestimuleerd dat de wettelijke termijnen niet worden overschreden?

Wat gaat u doen om ervoor te zorgen dat de Huurcommissie toegankelijk blijft en de behandeling van klachten binnen de wettelijke termijn afgerond wordt?

Deelt u de mening dat een toegankelijke Huurcommissie, die tijdig uitspraken doet, essentieel is om huurders te beschermen tegen oneerlijke praktijken van malafide verhuurders?

Antwoord 7, 9, 10

Het gevolg van een langere behandeltermijn is dat huurder en verhuurder langer moeten wachten op duidelijkheid over hun geschil en de oplossingsrichting. Dat kan de onderlinge verstandhouding negatief beïnvloeden. Het is belangrijk dat de Huurcommissie haar werk zorgvuldig uitvoert en dat dit ook binnen een redelijke termijn gebeurt. Het is dan ook zoeken naar de balans. De Huurcommissie doet haar uiterste best om de doorlooptijden zo kort mogelijk te houden. Zij begrijpt hoe belangrijk het is voor een indiener dat er zo snel mogelijk een uitspraak komt in de zaak. In mijn Kamerbrief over het bericht «Huurcommissie kan klachtenregen van ontevreden huurders niet aan» ga ik uitgebreid in op de sterke toename in het aantal voorgelegde geschillen in 2018 en de daarop genomen maatregelen van de Huurcommissie. Ook leg ik in die brief uit welke aanvullende maatregelen er in de

afgelopen maanden voor dit jaar en verder zijn genomen c.q. worden ingezet om de productie gedurende dit jaar en komende jaren te kunnen bijsturen.

Vraag 8

Hoeveel geschillen die aan de Huurcommissie voorgelegd hadden kunnen worden, zijn inmiddels (door de enorme wachttijden) voorgelegd aan de Kantonrechter?

Antwoord 8

Dat is mij niet bekend. De Huurcommissie ontvangt geen gegevens over gerechtelijke procedures bij de rechter.