

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

848

Vragen van het lid **Smeulders** (GroenLinks) aan de Minister van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Perverse verhuurder stopt met hoogste bieder methode»* (ingezonden 31 oktober 2019).

Antwoord van Minister **Van Veldhoven-van der Meer** (Milieu en Wonen) (ontvangen 27 november 2019).

Vraag 1

Kent u het bericht «Perverse verhuurder stopt met hoogste bieder methode»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2, 4, 5

Deelt u de mening dat een dergelijke methode om een woning te verhuren zeer onwenselijk is? Zo nee, waarom niet?

Is het wettelijk toegestaan om huurwoningen op een dergelijke manier te verhuren?

Bent u bereid om dergelijke methoden wettelijk te verbieden? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 2, 4, 5

In de regio's waar de woningmarkt krap is, stijgen de huizenprijzen harder dan in andere delen van Nederland. Een deel van de mensen met een middeninkomen heeft moeite om daar een geschikte en betaalbare huurwoning te vinden. In de vrijhuursector geldt contractvrijheid, dat betekent dat het de verhuurder en huurder vrijstaat om zelf een huurprijs overeen te komen. De methode die hier gekozen is om huurders tegen elkaar op te laten bieden is niet verboden. De methode past echter niet in goed verhuurderschap. Ik acht dit dan ook onwenselijk, doordat huurders wellicht onverantwoorde risico's nemen bij het bepalen van hun huur. Ook Vastgoed Belang en IVBN (vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed) geven aan dat zij als onderdeel van «goed verhuurderschap» het belangrijk vinden dat

¹ De Telegraaf, 30 oktober 2019, ««Perverse» verhuurder stopt met hoogste bieder-methode» (<https://www.telegraaf.nl/nieuws/984587489/perverse-verhuurder-stopt-met-hoogste-bieder-methode>)

verhuurders op een transparante manier hun woning verhuren en geen misbruik maken van de huidige periode van grote schaarste. De verhuurder² in Groningen, die ook gebruik maakte van deze methode, geeft aan dat het nooit zijn bedoeling is geweest om maximaal te profiteren van de schaarste. Zowel de verhuurder in Groningen als de verhuurder in Den Haag is inmiddels gestopt met deze methode van aanbieden. Zoals aangekondigd in mijn brief «Staat van de Woningmarkt en overzicht van maatregelen» van 7 november 2019 wil ik de aanpak van malafide verhuurders, waaronder het tegengaan van excessieve huren in de vrije sector, uitwerken in samenhang met andere maatregelen. Daarbij vind ik het van belang om het gemeentelijke instrumentarium te versterken, zodat lokaal maatwerk kan worden toegepast

Vraag 3

Komt het vaker voor dat huurwoningen op een dergelijke manier te huur worden aangeboden?

Antwoord 3

Naast dit voorbeeld in Den Haag heeft recentelijk ook een verhuurder in Groningen huurwoningen op deze wijze aangeboden. Zie hiervoor het bericht «Makelaar schrapt veiling appartementen in Groningen-Zuid na massale kritiek» dat het lid Nijboer in zijn schriftelijke vragen (Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2019–2020, nr. 849) aanhaalt. Daarnaast zijn mij geen andere voorbeelden bekend

Vraag 6

Kunt u deze vragen beantwoorden voor het wetgevingsoverleg Wonen en Ruimte op 11 november aanstaande?

Antwoord 6

Het is helaas niet gelukt om deze vragen te beantwoorden voor het wetgevingsoverleg Wonen en Ruimte.

² Dagblad van het Noorden, 22 oktober 2019, «Makelaar schrapt veiling appartementen in Groningen-Zuid na massale kritiek» (<https://www.dvhn.nl/groningen/Wie-het-hoogste-biedt-mag-een-appartement-in-Groningen-Zuid-huren-kwalijk-roepen-de-tegenstanders-24946790.html>)