

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

2993

Vragen van het lid **Grinwis** (ChristenUnie) aan de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *de onacceptabele uitzetting van huurders in Capelle aan den IJssel* (ingezonden 13 mei 2022).

Antwoord van Minister **De Jonge** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 7 juni 2022).

Vraag 1

Wat vindt u van de wat de leden van de ChristenUnie-fractie betreft onacceptabele uithuiszetting van mensen in Capelle aan den IJssel?¹

Antwoord 1

Het is belangrijk dat iedereen zonder belemmeringen of weerstand een geschil kan voorleggen aan de Huurcommissie of de rechter. Om het risico op belemmeringen van of weerstand door de verhuurder te beperken, kan de huurder nog tot zes maanden na het einde van het huurcontract voor bepaalde tijd voor de duur van maximaal twee jaar de Huurcommissie verzoeken om een uitspraak te doen over de overeengekomen aanvangshuurprijs. En ook over de servicekosten kan de huurder nog tot twee jaar na het einde van het tijdelijk huurcontract een uitspraak van de Huurcommissie vragen.

Vraag 2, 3, 4, 5 en 6

Wat bent u voornemens te doen om deze praktijk een halt toe te roepen? Hoe geeft u gestalte aan de afspraak en het principe in het coalitieakkoord: «Vaste huurcontracten blijven de norm»?

Vindt u, gelet op deze afspraak, dat tijdelijke contracten mogelijk moeten blijven? Zo ja, welke functie ziet u voor tijdelijke contracten en onder welke voorwaarden?

Herkent u dat tijdelijke huurcontracten zo worden ingezet door verhuurders dat na afloop van het huurcontract, de zittende huurder moet oprassen en wordt vervangen door een nieuwe huurder, maar wel tegen een veel hogere huurprijs c.q. aanvangshuur? Zo ja, wat vindt u van deze perverse vorm van de rentenierseconomie?

¹ <https://www.rijnmond.nl/nieuws/1499302/huurders-in-capelle-tegen-afspraak-in-op-straat-gezet-ik-vind-het-heel-erg-schofterig>

Komt u met maatregelen hiertegen in het aangekondigde Programma Betaalbaar Wonen dan wel in de Wet goed verhuurderschap?

Antwoord 2, 3, 4, 5 en 6

Zoals in het coalitieakkoord is opgenomen, moeten vaste huurcontracten de norm blijven. Ik deel uw mening dat tijdelijke huurcontracten voor onzekerheid kunnen zorgen en dat deze door verhuurders kunnen worden ingezet om bij mutatie telkens de aanvangshuurprijs te verhogen. Zoals ik in mijn brief van 19 mei 2022 over het programma Betaalbaar Wonen heb aangegeven, ga ik mij er voor inzetten om een groter deel van de huurwoningenvoorraad onder het woningwaarderingstelsel (WWS) te brengen en het WWS dwingend te maken. Hiermee mitigeer ik voor het grootste deel van de huurwoningen de negatieve prikkel om tijdelijke huurcontracten te gebruiken om de aanvangshuur telkens de verhogen. Dit zal het gebruik van tijdelijke huurcontracten moeten gaan dempen, waardoor vaste huurcontracten de norm blijven. De Wet doorstroming huurmarkt 2015 beoogde het aanbod van huurwoningen te vergroten door tijdelijke verhuur toe te staan. Deze mogelijkheid blijft bestaan om zo meer woningen aan de voorraad toe te voegen in tijden van schaarste. Daar waar hoge doorstroming ongewenst is, zoals in kwetsbare wijken waar de leefbaarheid onder druk staat, moeten gemeenten in staat worden gesteld misbruik van deze contractvorm alsnog aan te pakken. We kijken naar de mogelijkheid om gemeenten daartoe een wettelijk instrumentarium te geven.

Vraag 7

Ziet u mogelijkheden om de maximering van de jaarlijks toegestane huurverhoging voor huurders met een geliberaliseerde huurovereenkomst ook van toepassing te laten zijn op de aanvangshuur c.q. bij verandering van huurder bij tijdelijke huurcontracten?

Antwoord 7

Gelet op de verwachte werking van de maatregelen die ik toelicht in mijn antwoord op vraag 2, 3, 4 en 5 acht ik een dergelijke maximering van de huurverhoging van geliberaliseerde woningen bij tijdelijke contracten niet noodzakelijk.