

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

2281

Vragen van het lid **Van Gent** (GroenLinks) aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over *het artikel «Kamerprijzen weer gestegen»* (ingezonden 24 maart 2010).

Antwoord van minister **Van Middelkoop** (Wonen, Wijken en Integratie) (ontvangen 20 april 2010).

Vraag 1

Heeft u kennis kunnen nemen van het artikel «Kamerprijzen weer gestegen»?¹

Antwoord 1

Ja

Vraag 2

Wat is, met de wetenschap dat eind vorig jaar al 40% van de studenten te veel huur betaalden, uw reactie op het feit dat de gemiddelde huurprijs opnieuw gestegen is met 4,4%?

Antwoord 2

In principe moet elke huurverhoging inflatievolgend zijn. Verder geldt dat bij verhuur van woonruimte door welke verhuurder dan ook en voor welke specifieke doelgroep ook bedoeld de huurprijs niet boven de maximale huurprijs op basis van het woningwaarderingstelsel mag liggen. Daarbij heeft elke huurder in Nederland de mogelijkheid zijn aanvangshuurprijs (dat is de prijs die in het huurcontract is afgesproken) te laten controleren bij de huurcommissie. Dit geldt ook voor de jaarlijkse huurverhoging of voor huurverlagingvoorstellen van huurders. In enkele steden (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Nijmegen) zijn speciale huurteams ingesteld om de maximale huurprijs op basis van het woningwaarderingstelsel voor de huurders te berekenen.

Speciaal voor studenten is bij de start van het huidige studiejaar (2009–2010) extra aandacht besteed aan het laten controleren van de huurprijs van studentenkamers met de check-je-kamer-acties in samenwerking met de Landelijke studenten vakbond (LSVB). Hierbij is er niet alleen aandacht voor de huurprijs maar ook voor de brandveiligheid, servicekosten en huurtoeslag. Ik blijf daarom studenten oproepen hun aanvangshuurprijs te laten controleren bij de huurcommissie, of als de indieningstermijn voor die toets is

¹ Nu.nl, 16 maart 2010.

verstreken zelf een huurverlagingsvoorstel te doen aan de verhuurder. Zo'n huurverlagingsvoorstel kan getoetst worden door de huurcommissie als de verhuurder het voorstel niet aanvaardt. Dit zelfde geldt voor gevallen waarbij de huurverhoging boven het maximaal toegestane percentage uitkomt. Daartegen kan de huurder bezwaar maken, waarna de verhuurder zijn huurverhoging moet laten toetsen door de huurcommissie. Tenslotte wil ik opmerken dat in het artikel op www.nu.nl wordt ingegaan op het woningaanbod voor studenten dat bij kamernet wordt aangeboden. Het gaat hier dus niet om al het woningaanbod voor studenten in Nederland. Verder komen er bij studentenhuisvesting veel mutaties voor. Bij een mutatie heeft de verhuurder de mogelijkheid de huurprijs opnieuw vast te stellen en op te trekken tot de maximale huurprijs. Dit kan er toe bijgedragen hebben dat de huurprijs van kamers voor studenten is toegenomen.

Vraag 3, 4, 5, 6, 7 en 8

Wat is uw reactie op het feit dat de gemiddelde kamerhuurprijs van € 356,00 zo'n € 100,00 boven het te ontvangen bedrag aan uitwonende basisbeurs ligt?

Deelt u de mening dat er in de bovengenoemde situatie sprake is van een financiële onbalans voor uitwonende studenten? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke actie gaat u ondernemen?

Kunt u de vraag naar studentenhuisvesting en het aanbod ervan in Nederland in kaart brengen? Zo nee, waarom niet?

Deelt u de mening dat het gebrek aan onzelfstandige woningen van corporaties/soortgelijke organisaties en huurtoeslag studenten dwingt om bij de steeds duurder wordende particuliere sector te gaan huren? Zo nee, waarom niet? Zo ja, welke actie gaat u ondernemen?

Deelt u de mening dat transformatie van leegstaande kantoorpanden een grote bijdrage zou kunnen leveren aan het terugdringen van het tekort aan studentenhuisvesting, met name in grote steden? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wanneer kunnen wij van u een actieplan hiervoor verwachten?

Welke stappen gaat u ondernemen om het problematische studentenhuisvestingtekort en de hoge huurprijzen voor studentenhuisvesting aan te pakken?

Antwoord 3, 4, 5, 6, 7 en 8

Aan uw Kamer is een onderzoek toegezegd waarin het aanbod en de toekomstige vraag naar studentenhuisvesting worden vergeleken. Binnenkort zal ik dit onderzoek aan u toesturen. Op 11 maart 2010 heeft uw Kamer het dossier studentenhuisvesting controversieel verklaard (TK, 2009–2010, 32 333, nr. 14). Daarom zal dit onderzoek studentenhuisvesting met een beleidsarme brief worden begeleid. Te nemen acties en het maken van beleidsmatige keuzes zullen daarmee pas door een volgend kabinet genomen kunnen worden.

Wel is het belangrijk dat het aanbod voor studenten gevarieerd is in woningaanbod, type en prijs. Dit is waarom er door mijn ambtenaren in de tussentijd wel bij de steden met veel studenten aandacht voor de huisvesting van studenten zal worden gevraagd en het realiseren van nieuwbouw voor de toenemende vraag hierin. Een gevarieerder aanbod speelt daarbij ook in op de mogelijkheden die studenten financieel (inclusief studiefinanciering) hebben om in hun woonruimte te voorzien.

Zoals al aangegeven is het door u aangedragen artikel van www.nu.nl gebaseerd op de gegevens van kamernet. Kamernet is een website waarop een deel van het woningaanbod voor studenten gevonden kan worden. Het betreft hier dus niet een totaal beeld. Dit geldt daarmee ook voor de in het artikel aangehaalde gemiddelde huurprijs van € 356,- voor studentenwoningen op kamernet. U geeft aan dat deze gemiddelde huurprijs boven de uitwonende basisbeurs ligt. De studiefinanciering kent drie elementen: een basisbeurs, een aanvullende beurs of ouderlijke bijdrage en een lening. Deze elementen komen voort uit de verantwoordelijkheid voor de opleiding die gedragen wordt door de overheid, de ouders en de student zelf. Dit geheel levert een budget voor studenten op dat in principe toereikend is.

Vraag 9

Bent u bereid in samenwerking met de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap de studentenhuisvesting een structurele plaats te geven in het beleid en op de begroting van beide ministeries? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 9

Vanwege het controversieel verklaren van het dossier studentenhuysvesting kan dit onderwerp pas door het nieuwe kabinet worden opgepakt.