

2016Z09025

Vragen van het lid **Albert de Vries** (PvdA) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *de stijging van huren in de vrije sector* (ingezonden 4 mei 2016).

Vraag 1

Heeft u kennisgenomen van het artikel «Nieuwe huurder dubbel de sigaar»?¹
2

Vraag 2

Herkent u de cijfers over de stijging van de huren, zoals die uit de huurmonitor van Pararius volgen? Zo nee, hoe hoog schat u de stijging van huren in de particuliere sector dan in?

Vraag 3

Heeft u de indruk dat verhuurmakelaars de belangen van huurders minder goed zijn gaan behartigen sinds de uitspraak van de Hoge Raad over het in rekening brengen van bemiddelingskosten bij de huurder? Zo ja, waar blijkt dat dan uit? Zo nee, deelt u de mening dat de verhuurmakelaars met deze argumentatie een verkeerde analyse maken? Als u deze mening niet deelt, waarom niet?

Vraag 4

Mogen particuliere verhuurders de bemiddelingskosten verrekenen in de huurprijs? Zo nee, wat zijn hieraan de beperkingen? Zo ja, heeft u aanwijzingen dat dit op grote schaal gebeurt en dat huren hierdoor met 8% kunnen stijgen zoals de directeur van Pararius beweert?

Vraag 5

Deelt u de mening dat het dreigement van de verhuurmakelaars over exorbitant stijgende huren door een terechte beperking in hun verdienmodel alleen kan werken in een overspannen huurmarkt? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe gaat u ervoor zorgen dat er echt substantieel nieuwbouw tot stand komt, zodat de markt weer meer in evenwicht komt? Is er, zolang dat evenwicht nog niet is bereikt en er nog steeds grote schaarste heerst, niet

¹ Provinciale Zeeuwse Courant van 28 april 2016

² <http://www.pararius.nl/nieuws/particuliere-woningverhuurders-verhogen-huurprijs/>
NI0000000234

meer regulering nodig om te voorkomen dat huren ongebreideld kunnen blijven stijgen?

Vraag 6

Deelt u de mening van de verhuurmakelaars dat de positie van de huurder op de verhuurmarkt relatief zwak is? Zo nee, waarom niet? Zo ja, wat gaat u doen om de positie van de huurders in de particuliere huurmarkt te verbeteren?

Vraag 7

Hoe wilt u de bekendheid bij huurders van particuliere woningen vergroten met het woningwaarderingstelsel, waardoor de aanvangshuur van woningen gemaximeerd kan worden? Heeft u inzicht in de bekendheid van deze bescherming voor huurders en welke bekendheid wilt u bereiken?

Vraag 8

Kunt u inzicht geven in het aantal woningen dat op basis van het woningwaarderingstelsel een gereguleerde huur zou moeten hebben, maar dat met een geliberaliseerd contract verhuurd wordt? Zo nee, wilt u hier onderzoek naar laten doen?

Vraag 9

Weet u hoeveel verhuurderheffing er gedeerd wordt door de verhuur via geliberaliseerde contracten van woningen, die op basis van het WWS gereguleerd zouden moeten zijn? Zo ja, hoe groot is deze derving? Zo nee, wilt u hier onderzoek naar laten doen, zodat de Kamer dit bij de evaluatie van de verhuurderheffing kan betrekken?³

Vraag 10

Heeft u, in vervolg op uw toezegging in het debat over de wet doorstroming huurmarkt⁴, al overleg gevoerd met de particuliere verhuurders van sociale huurwoningen over manieren om de huurstijging ook bij particuliere verhuurders te matigen als de huur boven de tachtig procent van de redelijke huur zit? Zo ja, wat is de uitkomst van dit gesprek en wanneer informeert u de Kamer hierover? Zo nee, wanneer vindt dit gesprek plaats?

³ WWS: woningwaarderingstelsel

⁴ Plenaire behandeling wetsvoorstel Doorstroming huurmarkt 2015 (34 373) op 3 en 5 februari 2016