

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

## 2704

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *huurprijzen die de pan uit rijzen* (ingezonden 25 april 2019).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 20 mei 2019).

Vraag 1

Kent u de berichten over verder stijgende huurprijzen in de vrije sector?<sup>1 2 3</sup>

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2, 3

Vindt u dat het onwenselijk en onredelijk is dat huren in de vrije sector nog verder stijgen?

Deelt u de mening dat huurprijsstijgingen van gemiddeld 15 procent (zoals in Almere) tot wel 20 procent (zoals in Schiedam) zeer zorgwekkend zijn en voor mensen onbetaalbaar worden? Zo ja, neemt u maatregelen?

Antwoord 2, 3

Ik vind het belangrijk dat middeninkomens voldoende kans hebben om een betaalbare woning te vinden. Zeker in de steden met krapte op de woningmarkt zorgen stijgende prijzen ervoor dat steeds minder woningen betaalbaar zijn voor deze groep. Ik vind het dan ook zorgwekkend als woningen worden verhuurd voor een prijs die niets meer met een redelijk rendement voor de verhuurder te maken heeft.

Om de schaarste tegen te gaan, is het belangrijk om in te zetten op voldoende aanbod van woningen. Dat doe ik onder meer via de woondeals die ik sluit met de regio's met de grootste spanning op de woningmarkt. Ook is onlangs door uw Kamer het wetsvoorstel maatregelen middenhuur aangenomen met daarin de verregaande vereenvoudiging van de markttoets. Dit zorgt ervoor dat corporaties makkelijker middenhuurwoningen kunnen bouwen.

<sup>1</sup> <https://www.bndestem.nl/economie/verhuurders-gooien-prijzen-hard-omhoog~a262a1f3/>

<sup>2</sup> <https://www.metronieuws.nl/in-het-nieuws/2019/04/huurprijzen-rondom-grote-steden-weer-fors-gestegen>

<sup>3</sup> <https://www.telegraaf.nl/financieel/3487243/huurprijzen-net-buiten-grote-steden-harder-omhoog>

Om te zorgen dat woningen betaalbaar blijven, ben ik bezig met de uitwerking van de noodknop. De noodknop moet excessieve huren tegengaan.

Vraag 4, 5, 6

Waarom wilt u niet overgaan tot een tijdelijke bevrozing van de huurprijzen voor huurders die de afgelopen jaren te maken hebben gehad met excessieve huurprijsstijging?

Waarom heeft u de voorstellen voor maatregelen die een maximale huurprijsstijging van 3 procent mogelijk maken afgewezen?

Bent u bereid anderszins maatregelen te nemen tegen snel stijgende huurprijzen? Zo ja, welke? Zo nee, waarom niet?

Antwoord 4, 5, 6

Het lid Nijboer refereert in zijn vraagstelling aan de amendementen die hij heeft ingediend tijdens de behandeling van het wetsvoorstel maatregelen middenhuur in de Tweede Kamer. Zoals ik toen ook aangaf, zijn het lid Nijboer en ik het eens over het feit dat we huurders met een middeninkomen willen beschermen en excessieve huren in de vrije sector willen tegengaan. We verschillen in de aanpak daarvoor.

Het lid Nijboer gaat in zijn voorstellen een stuk verder dan ik wil gaan. Het voorstel uit vraag 4 betekent dat in bestaande huurcontracten wordt ingebroken om een huurbevrozing te realiseren. Het voorstel in vraag 5 is praktisch moeilijk uitvoerbaar. Het betekent dat er toezicht gehouden moet worden op alle huurprijsverhogingen in Nederland. Het gaat immers om wat voor huurprijsstijging er daadwerkelijk wordt doorgevoerd en niet alleen om wat er contractueel is afgesproken.

Ik ben bezig met de uitwerking van de noodknop om excessen aan te pakken en richt mij daarop op het middenhuursegment. Met de noodknop maak ik onderscheid tussen nette verhuurders en speculanten. Ook is de noodknop alleen van toepassing voor gemeenten met grote schaarste aan middenhuur. Voor de zomer presenteer ik de verdere uitwerking van de noodknop.