

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

849

Vragen van het lid **Nijboer** (PvdA) aan de Minister voor Milieu en Wonen over *verhuurders die woningen verhuren aan de hoogste bidder* (ingezonden 4 november 2019).

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

Vraag 1

Heeft u kennis genomen van het bericht «Makelaar schrappt veiling appartementen in Groningen-Zuid na massale kritiek»¹ en van het bericht «Zorgen om trend: huurhuis gaat naar hoogste bidder»?²

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2, 3, 5

Is een dergelijke vorm van verhuur per opbod toegestaan? Zo nee, hoe kan hiertegen worden opgetreden? Zo ja, aan welke voorwaarden moet worden voldaan?

Vindt u ook dat de verhuurder hiermee misbruik maakt van de woningnood, door de hoogst mogelijke huur te verkrijgen van wanhopige verhuurders? Deelt u de uitspraken van de Woonbond dat met deze veilmethode «woekerprijzen» ontstaan en van NVM dat je dergelijke praktijken niet moet willen? Gaat u optreden?

Antwoord 2, 3, 5

Zie het antwoord op vraag 2, 4 en 5 van het lid Smeulders (Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2019–2020, nr. 848).

Vraag 4

Bent u bekend met andere voorbeelden buiten Den Haag en Groningen van dergelijke verhuurpraktijken?

¹ <https://www.dvhn.nl/groningen/Wie-het-hoogste-biedt-mag-een-appartement-in-Groningen-Zuid-huren-kwalijk-roepen-de-tegenstanders-24946790.html>

² <https://www.ad.nl/wonen/zorgen-om-trend-huurhuis-gaat-naar-hoogste-bieder~a0b7c230/>

Antwoord 4

Er zijn mij geen andere voorbeelden bekend waarin deze wijze van verhuur worden toegepast.

Vraag 6

Ziet u aanleiding om de bescherming van huurders uit te breiden, tot bijvoorbeeld huren van 1.000 euro per maand, nu verhuurders zo eenvoudig misbruik kunnen maken van de woningnood?

Antwoord 6

Zoals aangekondigd in mijn brief «Staat van de Woningmarkt en overzicht van maatregelen» van 7 november 2019 wil ik de toegankelijkheid, de betaalbaarheid en kwaliteit van het wonen voor mensen met een middeninkomen of starters op de woningmarkt borgen. Ik zal hiervoor een samenhangende aanpak uitwerken, waarbij ik het gemeentelijke instrumentarium wil versterken.

Daarnaast heeft het kabinet al aangekondigd om de WOZ-waarde in het woningwaarderingstelsel (WWS) te maximaleren met als doel om ongewenste liberalisatie van sociale huurwoningen tegen te gaan. Als gevolg hiervan zullen ook huurwoningen met een hogere WOZ-waarde die geschikt zijn voor de lage middeninkomens, beschikbaar blijven in de sociale woningvoorraad.

Vraag 7

Deelt u de mening dat ook jongeren en singles recht hebben op betaalbaar wonen? Welk percentage van de woonlasten vindt u betaalbaar?

Antwoord 7

De betaalbaarheid, toegankelijkheid en de kwaliteit van wonen voor mensen met een middeninkomen en starters wil ik graag borgen. Ik heb daarom in de brief «Maatregelen woningmarkt» van 17 september 2019 diverse maatregelen aangekondigd gericht op het behoud van betaalbare huurwoningen in de bestaande voorraad, een betere verdeling van betaalbare huurwoningen in de bestaande voorraad, het vergroten van de mogelijkheden voor lokaal maatwerk voor woningcorporaties en het verbeteren van de balans tussen starters en huurders. De hoogte van woonquotes zegt daarbij niet of de woonlasten passen binnen het budget van het huishouden. Dat hangt af van de overige uitgaven van het huishouden, waarbij gedacht kan worden aan uitgaven voor boodschappen, kleding en recreatie.

Vraag 8

Aangezien jongeren en singles in de vrije sector tot wel de helft van hun inkomen kwijt zijn aan woonlasten, vindt u ook niet dat zij toegang moeten houden tot sociale huurwoningen? Bent u bereid uw voornemen om de toegang voor singles moeilijker te maken te heroverwegen?

Antwoord 8

Van de mensen met een laag middeninkomen (ongeveer € 38.000 tot € 42.500) kan ongeveer 50% op basis van Nibud berekeningen een huur in de vrije sector niet betalen. Dit zijn voornamelijk meerpersoonshuishoudens, waaronder gezinnen. Door de inkomensgrens voor sociale huurwoningen van woningcorporaties (nu € 38.035) voor meerpersoonshuishoudens te verhogen naar € 42.000 en die voor eenpersoonshuishoudens licht te verlagen naar € 35.000, wordt deze beter gericht op de betaalbaarheid voor de huishoudens. Eenpersoonshuishoudens hebben bij eenzelfde inkomen meer bestedingsruimte voor wonen dan meerpersoonshuishoudens. Ik verwacht voor het einde van dit jaar het wetsvoorstel Huur en inkomensgrenzen, waarin de differentiatie van de inkomensgrens voor sociale huurwoningen van woningcorporaties wordt voorgesteld, naar uw Kamer toe te sturen.