

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

189

Vragen van het lid **Dik-Faber** (ChristenUnie) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Hotel biedt longstay aan: 799 euro voor 6 vierkante meter»* (ingezonden 20 augustus 2020).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 28 september 2020). Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2019–2020, nr. 3991.

Vraag 1

Kent u het bericht «Hotel biedt longstay aan: € 799 voor 6 vierkante meter»?¹

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Deelt u de mening dat € 799, voor een «woning» van 6 vierkante meter waarvan zo'n 2 m² feitelijk woonoppervlak, een bizarre prijs is en dat de geboden ruimte op geen enkele manier als een woning gekwalificeerd zou kunnen worden?

Antwoord 2

CityHub hotel biedt kamers aan voor kortstondig verblijf onder een hotelbestemming. Hoewel ik de voorkeur geef aan reguliere bewoning voor mensen die opzoek zijn naar een woning, kunnen dergelijke aanlandplekken meerwaarde hebben voor een woningzoekende die tijdelijk onderdak nodig heeft in afwachting van een woning. Het is echter aan gemeenten om te bezien of dergelijke aanlandplekken een bijdrage kunnen leveren voor bijvoorbeeld studenten.

Vraag 3

Deelt u de opvatting dat het van belang is dat nationale en internationale studenten kunnen wonen op een plek die leefbaar en betaalbaar is, en constateert u dat deze eenheden aan geen van deze voorwaarden voldoen?

¹ <https://www.parool.nl/amsterdam/hotel-biedt-longstay-aan-799-euro-voor-6-vierkante-meter-be716c79/>, Het Parool 12 augustus 2020

Antwoord 3

Ik vind het belangrijk dat voor studenten voldoende en passende huisvesting beschikbaar is. Daarom heb ik samen met betrokken partijen het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting ondertekend. Samen zetten we ons in op het in evenwicht brengen van vraag en aanbod naar studentenhuisvesting. De ambities die de studentensteden de afgelopen jaren hebben uitgesproken worden meer en meer ondersteund door concrete plannen waarmee het tekort lokaal zal teruglopen. Zo zijn er vorig jaar in verschillende studentensteden bijna 8.000 woningen gerealiseerd. Daarnaast zijn verschillende acties ingezet om studenten te informeren over hun rechten en mogelijkheden, zoals het laten checken van hun huurprijs bij de Huurcommissie. Zoals ik hierboven heb aangegeven, kan het concept meerwaarde hebben voor een woningzoekende die tijdelijk onderdak nodig heeft. Dit kan ook het geval zijn voor (internationale) studenten.

Vraag 4

Kunt u aangeven welke regelgeving geldt voor dergelijk «woning»-aanbod? Deelt u de mening dat, mede gezien het adverteren op een kamerverhuursite en het bewust adverteren van het concept «flexible living», de aanbieder niet zomaar een beroep kan doen op het feit dat het hier om toeristische verhuur zou gaan?²

Antwoord 4

In deze casus betreft het geen verhuur van een woning maar van een hotelkamer voor kortstondig gebruik. Het huurrecht is derhalve niet van toepassing. Het staat aanbieders van hotelkamers vrij om te bepalen via welke kanalen zij hun aanbod onder de aandacht willen brengen. Ik deel uw mening dat een kamerverhuursite voornamelijk kamers met een woonbestemming zou moeten aanbieden.

Vraag 5

Op welke wijze is in regelgeving nu exact het onderscheid gemaakt tussen toeristische verhuur, en verhuur van woonruimte? Welke voorwaarden worden er in deze gevallen gesteld aan overeenkomsten? Hoe is hierin in het bijzonder de bescherming van huurders van de ruimte geregeld?

Antwoord 5

Bij de verhuur van hotelkamer wordt geen gebruik gemaakt van een reguliere huurovereenkomst. Er is immers geen sprake van wonen. Bij verhuur van woonruimte wordt een (tijdelijke) huurovereenkomst door huurder en verhuurder getekend en kan huur(prijs)bescherming van toepassing zijn.

Vraag 6

Geeft dit voorbeeld en het feit dat, mede als gevolg van de coronacrisis, meer horeca-partijen extended stay en/of longstay aanbieden, aanleiding om huurbescherming ook hiervoor mogelijk te maken, regelgeving in brede zin te herzien of in ieder geval om nader afspraken te maken met deze partijen?

Antwoord 6

Ambtelijk is met de gemeente Amsterdam gesproken over de wenselijkheid van dergelijke constructies. De gemeente Amsterdam heeft aangegeven dat zij hotelkamers als aanlandplekken voor studenten beschouwen maar dat dit in geen enkel opzicht de norm mag worden. Volgens de gemeente Amsterdam zijn hotels in beginsel niet om in te wonen. Ambtelijk wordt er samen met de gemeente Amsterdam bezien wat passende maatregelen zijn om langdurig verblijf in hotels niet de norm te laten worden.

Vraag 7

Op welke termijn verwacht u met het convenant naar buiten te komen over transparantie voor huurders over de aanvangshuurprijs? Zal dit direct ook worden gevolgd door wetgeving?

² <https://cityhub.com/amsterdam/live-flex/>

Antwoord 7

Ik ben met de sector in overleg om meer transparantie te creëren voor huurders over hoe de aanvangshuurprijs tot stand komt. Zo kunnen verhuurders zich beter verantwoorden over de hoogte van de huurprijs. Dit zal leiden tot een convenant met de sector. Ik verwacht dit najaar het convenant met uw Kamer te kunnen delen. De afspraken van het convenant kunnen vervolgens verankerd worden in wetgeving, zodat zij bindend worden voor de gehele sector.