

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

597

Vragen van het lid **Geurts** (CDA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht dat de waanzin op de woningmarkt overslaat op de huursector* (ingezonden 14 oktober 2021).

Antwoord van Minister **Ollongren** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 3 november 2021).

Vraag 1

Kent u de berichten «Eenmaal, andermaal: verhuurd aan de hoogste bidder?»¹ en «Waanzin woningmarkt slaat over op huursector»²?

Antwoord 1

Ja.

Vraag 2

Onderschrijft u de constatering van de Woonbond dat onderhands bieden op huurwoningen steeds vaker voorkomt? Zo ja, beschikt u over cijfers om dit te onderbouwen? Zo nee, bent u bereid een methode te ontwikkelen om dit inzichtelijk te maken?

Antwoord 2

Er zijn bij mij geen cijfers bekend over het onderhands bieden op huurwoningen. Het is bovendien lastig om dit inzichtelijk te maken, omdat verhuurders en huurders zelf een huurprijs overeenkomen waarbij de overheid geen rol heeft. Derhalve zie ik geen reden een methode te ontwikkelen om dit inzichtelijk te maken.

Vraag 3, 4, 5

Wat vindt u ervan dat potentiële huurders van vrijesectorwoningen in toenemende mate geconfronteerd worden met het opbieden bij huurwoningen? Deelt u de mening dat dit een onwenselijke ontwikkeling is?

Wat vindt u ervan dat er online platforms opkomen die het opbieden bij huurwoningen faciliteren?

¹ Rtl-nieuws, 11 oktober 2021; Eenmaal, andermaal: verhuurd aan de hoogste bidder? | RTL Nieuws

² Waanzin woningmarkt slaat over op huursector; Algemeen Dagblad Utrecht dinsdag 12 oktober 2021

In welke mate leidt het biedingsmechanisme in de huurmarkt tot hogere huurprijzen?

Antwoord 3, 4, 5

Kortheidshalve verwijs ik naar het antwoord op vraag 2 en 5 van het lid Nijboer (Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2021–2022, nr. 598).

Vraag 6

Deelt u de zorg dat, door de woningkrapte en de terugkeer van expats naar Nederland, de normalisatie van het bieden op huurwoningen een prijsopdrijvend effect gaat hebben op de huurprijzen?

Antwoord 6

Ik deel deze zorg. Echter is het voor zover mij bekend niet het geval dat bieden op huurwoningen genormaliseerd is. IVBN en Vastgoed Belang geven ook aan dit fenomeen niet wenselijk te vinden.

Vraag 7

Bestaat er regelgeving omtrent het verhuren per opbod?

Antwoord 7

Zie het antwoord op vraag 2 van het lid Nijboer (Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2021–2022, nr. 598).

Vraag 8, 9, 10

Welke maatregelen zijn uws inziens noodzakelijk om het bieden op huurwoningen tegen te gaan?

Wat vindt u van het voorstel van de Woonbond dat in de Wet Goed Verhuurderschap een bepaling wordt opgenomen die gemeenten de mogelijkheid biedt om het verhuren per opbod te verbieden?

Welke maatregelen bent u bereid te nemen om het bieden bij huurwoningen tegen te gaan?

Antwoord 8, 9, 0

Ik zet al langer in op het versterken van de uitgangspositie van huurders op de woningmarkt, bijvoorbeeld door hen te informeren over hun rechten of door prijsregulerende maatregelen te nemen (zoals het maximeren van de jaarlijkse huurstijging in de vrije sector). Bovendien heb ik in antwoord op vraag 7 van het lid Nijboer (Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2021–2022, nr. 598) aangegeven dat ik met partijen nu «botsproeven» ga doen om te zien hoe verdere prijsregulerende maatregel in de vrije sector de praktijk zouden uitwerken, waarbij ook wordt gekeken of prijsregulering (of flankerend beleid) kan helpen bij het tegengaan van bieden op huurwoningen. Een mogelijk verbod op verhuren per opbod valt buiten de reikwijdte van het wetsvoorstel goed verhuurderschap.

Voorts ben ik van mening dat de huidige schaarste aan (betaalbare) huurwoningen waarschijnlijk de belangrijkste drijfveer is voor woningzoekenden om te bieden op een huurwoning. Ik zet mij er echter al langer voor in deze schaarste tegen te gaan, bijvoorbeeld door de bouw van meer woningen te stimuleren. Het tegengaan van schaarste biedt woningzoekenden meer keuzevrijheid, waarmee het bieden op huurwoningen naar verwachting voor veel woningzoekenden geen noodzakelijke optie meer is.

Vraag 11

Wilt u de antwoorden op deze vragen aan de Kamer doen toekomen voor het Wetgevingsoverleg inzake het begrotingsonderdeel wonen en ruimte van 15 november 2021?

Antwoord 11

Ja.