

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

1249

Vragen van het lid **Welzijn** (Nieuw Sociaal Contract) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *het bericht «Onnodig veel geld kwijt aan dubieuze huursites»* (ingezonden 17 januari 2025).

Antwoord van Minister **Keijzer** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 10 februari 2025).

Vraag 1
Heeft u kennisgenomen van dit artikel?¹

Antwoord 1
Ja.

Vraag 2
Zo ja, herkent u de signalen uit dit artikel over dubieuze huursites?

Antwoord 2
Ja.

Vraag 3
Herkent u dat de Autoriteit Consument & Markt (ACM) niet de capaciteit heeft om in te kunnen grijpen wanneer huursites misleidende diensten aanbieden aan woningzoekenden?

Antwoord 3
Ja, dit herken ik. De ACM houdt toezicht op de naleving van een groot aantal wetten op het gebied van consumentenbescherming, energie, mededinging, post, telecommunicatie en vervoer. Zij ontvangt vaak meer signalen over mogelijke overtredingen en verzoeken om handhaving dan zij – gelet op haar onderzoekscapaciteit – in onderzoek kan nemen. Bij de behandeling van meldingen past zij om die reden een prioriteringsbeleid toe.

Vraag 4
Wat kunt u zoal doen om de ACM wel actief in te laten grijpen bij signalen van misleidende praktijken door huursites?

¹ BN/DeStem, «Onnodig veel geld kwijt aan dubieuze huursites», 6 januari 2025

Antwoord 4

De ACM is een onafhankelijke toezichthouder die zich sterk maakt voor goed werkende markten voor mensen en bedrijven. Zij beschikt bij de uitvoering van de in het antwoord op vraag 3 omschreven taken over de ruimte om te kiezen of, en zo ja, welke handhavingsonderzoeken worden opgestart, en wanneer. Zij past hiertoe, als gezegd, een prioriteringsbeleid toe. De onafhankelijke positie van de ACM maakt dat ik geen mogelijkheden zie om de ACM actief in te laten grijpen bij signalen van misleidende praktijken door huursites; zij kan hiertoe zelf besluiten indien zij dit noodzakelijk acht.

Vraag 5

Welke maatregelen kunt u nemen om kwetsbare woningzoekende beter te beschermen op de online huurmarkt?

Antwoord 5

Er bestaat nog wel eens onduidelijkheid over de aard van de dienstverlening van websites die huurwoningen aanbieden², waardoor consumenten zich misleid voelen. Dit betreurt ik uiteraard ten zeerste. Indien een consument zich misleid voelt, kunnen er door de consument diverse stappen worden ondernomen.

In beginsel is het zo dat wanneer men een abonnement heeft afgesloten, hij of zij de abonnementskosten hiervan dient te betalen. Daarom is het van belang dat men zich er voor het afsluiten van het abonnement van vergewist wat het abonnement inhoudt. Het kan echter zo zijn dat de informatie die wordt verstrekt onduidelijk, onvolledig of onjuist is. In dat geval kan mogelijk sprake zijn van misleiding. In geval van misleiding kan de woningzoekende de overeenkomst onder omstandigheden vernietigen en de abonnementskosten terugvragen, zo nodig middels een gerechtelijke procedure. Ook kan er een melding worden gemaakt bij de ACM ConsuWijzer.

Indien een huurwebsite meer diensten aanbiedt dan alleen een functie om te zoeken in het aanbod van andere partijen, kan sprake zijn van een verhuurbemiddelaar. Bijvoorbeeld indien via de website ook vragen over de aangeboden woningen kunnen worden gesteld of bezichtigingen kunnen worden geregeld. Voor verhuurbemiddelaars gelden aanvullende regels. Verhuurbemiddelaars mogen, indien zij voor de verhuurder werken, niet (ook) kosten in rekening brengen bij de woningzoekende. Er geldt namelijk een verbod op het in rekening brengen van dubbele bemiddelingskosten. Doet de verhuurbemiddelaar dit wel, dan kan de woningzoekende deze onterecht betaalde kosten tot vijf jaar geleden terugvragen aan de verhuurbemiddelaar. Ook kunnen gemeenten als gevolg van de Wet goed verhuurderschap sinds 1 juli 2023 optreden tegen verhuurbemiddelaars die dubbele bemiddelingskosten in rekening brengen.

Vraag 6

Hoe kijkt u aan tegen het opzetten van één betrouwbaar en transparant landelijk platform voor huurwoningen?

Antwoord 6

Ik beschouw het opzetten van een landelijk platform voor het aanbieden van private huurwoningen niet als een taak voor de overheid. Ik zie bovendien op dit moment ook geen noodzaak om dergelijk platform op te zetten. Mij zijn geen signalen bekend dat de problematiek in het artikel waar deze Kamervragen naar verwijzen, op zulke grote schaal speelt, dat hier momenteel veel tegen opgetreden dient te worden. Bovendien heeft de consument, zoals aangegeven in het antwoord bij vraag 5, reeds verschillende mogelijkheden indien hij/zij zich misleid voelt.

Vraag 7 en 8

Welke concrete stappen gaat u op de korte termijn aanpakken om dit probleem op te lossen?

Op welke termijn kunnen wij voortgang en resultaat verwachten?

² Zie bijvoorbeeld het nieuwsbericht van de ACM: «Huurwoningwebsites die alleen zoekservice bieden, moeten daar duidelijk over zijn», ACM.nl.

Antwoord 7 en 8

Zoals ik in mijn antwoord op vraag 5 reeds heb toegelicht, staat woningzoekenden die te maken hebben met misleidende abonnementen of dubbele bemiddelingskosten reeds een aantal mogelijkheden ter beschikking om hiertegen op te treden. Op dit moment zie ik dan ook geen noodzaak voor aanvullende maatregelen.

Vraag 9

Kunt u deze vragen één voor één en binnen drie weken beantwoorden?

Antwoord 9

Ik heb deze vragen zoveel als mogelijk separaat beantwoord. Daar waar dit in het kader van een goede beantwoording van de vraag wenselijk was, heb ik vragen gebundeld.