

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA Den Haag

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2021-0000555309

Uw kenmerk
2021Z17833 2021Z17989

Datum 3 november 2021
Betreft Beantwoording van de schriftelijke vragen van het lid Nijboer (PvdA) en het lid Geurts (CDA) over de berichtgeving omtrent bieden op huurwoningen

Hierbij ontvangt u de antwoorden op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door het lid Nijboer (PvdA) over het bieden op huurwoningen, ingezonden op 13 oktober 2021 met kenmerk 2021Z17833.

Tevens ontvangt u de antwoorden op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door het lid Geurts (CDA) over het bericht dat de waanzin op de woningmarkt overslaat op de huursector, ingezonden op 14 oktober 2021 met kenmerk 2021Z17989.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2021Z17989

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)

1.

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

Antwoord op vraag 1

Ja.

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 op vraag 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.

3.

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?

4.

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

5.

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

Antwoord op vraag 3, 4 en 5

Kortheidshalve verwijs ik naar het antwoord op vraag 2 en 5 van het lid Nijboer (2021Z17833).

6.

¹ <https://www.rtlnieuws.nl/economie/life/artikel/5259703/rebid-huurmarkt-bieden-overbieden-vrije-sector-appartement>

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

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 op vraag 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.

7.

Bestaat er regelgeving omtrent het verhuren per opbod?

Antwoord op vraag 7

Zie het antwoord op vraag 2 van het lid Nijboer (2021Z17833).

8.

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

9.

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?

10.

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

Antwoord op vraag 8, 9 en 10

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 (2021Z17833) 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.

11.

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Datum

Kenmerk
2021-0000555309

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 op vraag 11

Ja.