

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

Hierbij ontvangt u de antwoorden op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door het lid Smeulders (GroenLinks) over het bericht 'Perverse verhuurder stopt met hoogste bieder methode', ingezonden op 31 oktober 2019 met kenmerk 2019Z20809.

Tevens ontvangt u de antwoorden op de schriftelijke vragen die zijn gesteld door het lid Nijboer over verhuurders die woningen verhuren aan de hoogste bieder, ingezonden op 4 november 2019 met kenmerk 2019Z21089.

De minister voor Milieu en Wonen,

Datum 26 november 2019

Betreft Beantwoording van de schriftelijke vragen van het lid
Smeulders (GroenLinks) en het lid Nijboer (PvdA) over
berichtgeving dat verhuurders woningen verhuren aan de

S. van Veldhoven – Van der Meer

**Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2019-0000604625

Uw kenmerk
2019Z20809
2019Z21089

2019Z21089 herdruk

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

1.
Heeft u kennisgenomen van het bericht 'Makelaar schrapt veiling appartementen in Groningen-Zuid na massale kritiek'¹ en van het bericht 'Zorgen om trend: huurhuis gaat naar hoogste bieder'²?

Antwoord op vraag 1

Ja.

2.
Is een dergelijke vorm van verhuur per opbod toegestaan? Zo nee, hoe kan hiertegen worden opgetreden? Zo ja, aan welke voorwaarden moet worden voldaan?

3.
Vindt u ook dat de verhuurder hiermee misbruik maakt van de woningnood, door de hoogst mogelijke huur te verkrijgen van wanhopige verhuurders?

5.
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 op vraag 2, 3 en 5

Zie het antwoord op vraag 2, 4 en 5 van het lid Smeulders (2019Z20809).

4.
Bent u bekend met andere voorbeelden buiten Den Haag en Groningen van dergelijke verhuurpraktijken?

Antwoord op vraag 4

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

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 op vraag 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.

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/>

Daarnaast heeft het kabinet al aangekondigd om de WOZ-waarde in het woningwaarderingssysteem (WWS) te maximeren 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.

7.

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

Antwoord op vraag 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.

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 op vraag 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.