

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

1552

Vragen van het lid **Van Leijen** (D66) aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over *signalen van gemeenteraden over hospiteren in studentenhuizen en het tekort aan studentenwoningen* (ingezonden 16 maart 2026).

Antwoord van Minister **Boekholt-O'Sullivan** (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) (ontvangen 8 april 2026).

Vraag 1

Bent u bekend met de moties die de gemeenteraden van Delft, Leiden en Utrecht hebben aangenomen over hospiteren in studentenhuizen, waarin zij de wens uitspreken dat studenten de vrijheid moeten houden om zelf een nieuwe huisgenoot te kiezen? Hoe kijkt u naar de signalen uit deze steden?

Antwoord 1

Ja, ik daar ben ik bekend mee. Het betreft signalen naar aanleiding van de voorgenomen wijziging van DUWO, waarbij het bestaande hospiteerbeleid wordt aangepast. Hierdoor lijkt in veel studentenhuizen de mogelijkheid voor zittende bewoners om zelf een nieuwe huisgenoot te kiezen te worden ingeperkt. Zoals mijn ambtsvoorganger in eerdere vragen over dit onderwerp heeft aangegeven, zijn de Ministeries van VRO en OCW geen partij in deze wijziging.¹ Het is niet aan mij om mij uit te spreken over de wijze waarop woningen met gedeelde voorzieningen worden verdeeld.

Vraag 2

Klopt het dat de Wet goed verhuurderschap voorschrijft dat verhuurders bij het aanbieden van woonruimte een transparante selectieprocedure moeten gebruiken, met gebruik van objectieve criteria en een uitleg over de gemaakte keuze voor een huurder?

Antwoord 2

Op grond van de Wet goed verhuurderschap (Wgv) is het voor verhuurders en verhuurbemiddelaars verboden om ongerechtvaardigd onderscheid te maken bij verhuur van woonruimte (woondiscriminatie). De Wgv verplicht verhuurders en verhuurbemiddelaars om te werken met objectieve selectiecriteria, een transparant selectieproces en aan de afgewezen kandidaat-

¹ Kamerstukken II 2025/26, 21799

huurder(s) te motiveren waarom voor een huurder is gekozen, en dat zij een werkwijze ter voorkoming van discriminatie vastleggen en openbaar maken.

Vraag 3

Kunt u toelichten hoe deze verplichtingen zich verhouden tot hospiteerprocedures in studentenhuizen, waarbij bewoners gezamenlijk een nieuwe huisgenoot kiezen binnen een bestaande woongemeenschap?

Antwoord 3

De Wgv legt geen specifieke methode voor huurdersselectie vast en tast het bestaande recht op coöptatie (hospiteren) niet aan. Daarmee laat de wet ruimte voor verschillende manieren van uitvoering, waarbij ook selectie via coöptatie mogelijk blijft, mits deze transparant is ingericht en voldoet aan het verbod op ongerechtvaardigd onderscheid zoals vastgelegd in de Algemene wet gelijke behandeling (Awgb). De concrete invulling van deze wettelijke verplichtingen in beleid ligt in beginsel bij de verhuurder zelf.

Vraag 4

Deelt u de opvatting dat bij hospiteren vaak factoren een rol spelen zoals leefstijl, huishoudelijke gewoonten, de sociale dynamiek binnen een huis? En dat dergelijke factoren moeilijk te kwalificeren zijn als objectieve selectiecriteria?

Antwoord 4

Het is van belang onderscheid te maken tussen de verhuur van zelfstandige woonruimte en situaties van hospiteren bij onzelfstandige woonruimte. Het hanteren van objectieve selectiecriteria is in de eerste plaats een verantwoordelijkheid van de verhuurder van een zelfstandige woning. In dat kader dient de verhuurder ook richting zittende huurders duidelijk te maken dat geen onderscheid mag worden gemaakt op basis van afkomst bij de selectie van nieuwe huurders. Bij hospiteren, waar het doorgaans gaat om onzelfstandige woonruimte en samenwonen met anderen, is er voor zittende bewoners meer ruimte om een afweging te maken die past bij het samenleven in één huishouden. Die ruimte is echter niet onbegrensd. Factoren zoals leefstijl, huishoudelijke gewoonten en de sociale dynamiek kunnen een rol spelen. Op grond van de Wet goed verhuurderschap, in samenhang met de Algemene wet gelijke behandeling, geldt echter ook voor zittende huurders dat het verboden is om bij het hospiteren ongerechtvaardigd onderscheid te maken op basis van afkomst of huidskleur, dat in de Awgb wordt aangeduid met de grond «ras». In specifieke situaties kan sprake zijn van een uitzondering op de Algemene wet gelijke behandeling, bijvoorbeeld als de rechtsverhouding een privékarakter heeft. In dat geval bestaat er enige aanvullende ruimte om eisen te stellen aan een kandidaat-huurder. Dit kan zich voordoen wanneer een kamer wordt verhuurd binnen de eigen woning van de verhuurder. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een situatie waarin een vrouwelijke hospita voorkeur geeft aan een vrouwelijke huurder. Ook in dergelijke gevallen blijft op grond van de Algemene wet gelijke behandeling gelden dat er nooit onderscheid mag worden gemaakt op basis van afkomst.

Vraag 5

Wat zouden volgens u de gevolgen zijn voor de sociale samenhang binnen bestaande studentenwoongemeenschappen wanneer bewoners niet langer of in mindere mate zelf een nieuwe huisgenoot kunnen kiezen?

Antwoord 5

Het is goed mogelijk dat als de keuze voor een nieuwe bewoner bij de huidige bewoners ligt, de sociale samenhang groter is. Daar staat tegenover dat op deze wijze bepaalde groepen een kleinere kans op een woning maken. Het is aan de verhuurder om deze belangen af te wegen.

Vraag 6

Deelt u de opvatting dat de grootste opgave binnen de studentenhuisvesting het snel terugdringen van het tekort aan studentenwoningen is? En deelt u de opvatting dat de huidige discussies over selectieprocedures en de verdeling van studentenwoningen in belangrijke mate voortkomen uit het grote tekort aan studentenwoningen?

Antwoord 6

Het is van groot belang dat het aantal studentenwoningen wordt uitgebreid. Ik steun de noodzaak om het aantal studentenwoningen uit te breiden. Vanuit het ministerie werken wij aan de realisatie van 60.000 extra studentenwoningen en stimuleren wij het ontwikkelen van woonvormen met gedeelde voorzieningen. De huidige discussie komt voort uit een beleidsvoornemen van DUWO, een van de sociale huisvesters. Zij geeft in haar berichtgeving aan dat zij het hospiteersysteem wil wijzigen om op een eerlijke manier de schaarse betaalbare kamers te verdelen en verwijst daarbij naar de krappe woningmarkt.

Vraag 7

Welke stappen gaat u de komende periode zetten om dit tekort aan studentenwoningen zo snel mogelijk terug te dringen, zodat iedere student een passende woning kan vinden?

Antwoord 7

Ik ga door met de uitvoering van het Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting. Daarnaast staan er in het coalitieakkoord een aantal afspraken die ik ga uitvoeren. Zo zal ik woningdelen en het verhuren van een woning in (studenten)kamers makkelijker maken, waarbij gemeenten alleen bij zwaarwegende redenen verkamering mogen beperken. Ook ben ik bezig met de opzet van een objectsubsidie voor gedeelde woonvormen voor jongeren en studenten. Daarnaast zie ik kansen voor meer studentenhuisvesting op campussen, waarbij ik een belangrijke rol zie voor onderwijsinstellingen.