

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

1141

Vragen van het lid **Monasch** (PvdA) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst over *bemiddelingskosten bij tijdelijke verhuur van corporatiewoningen* (ingezonden 19 december 2012).

Antwoord van minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst) (ontvangen 30 januari 2013).

Vraag 1

Klopt het dat woningcorporatie De Sleutels in Leiden de tijdelijke verhuur van woningen heeft uitbesteed aan Villex Vastgoedbescherming?¹

Antwoord vraag 1

Ja, woningcorporatie De Sleutels heeft de tijdelijke verhuur van 125 woningen in de Tuinstadwijk in Leiden die op de nominatie staan om te worden gesloopt, en waarvan de oorspronkelijke bewoners reeds zijn verhuisd, uitbesteed aan Villex Vastgoedbescherming.

Vraag 2

Kunt u aangeven hoeveel woningcorporaties gebruik maken van tijdelijke verhuurbemiddeling – waarbij dergelijke kosten voor rekening zijn van de huurder – en waarom niet wordt gekozen om dit in eigen beheer te houden?

Antwoord vraag 2

Ik heb geen gegevens over de mate waarin woningcorporaties gebruik maken van tijdelijke verhuurbemiddeling. Woningcorporatie De Sleutels geeft aan dat er voor gekozen is om de tijdelijke verhuur door Villex te laten uitvoeren omdat op korte termijn 125 woningen tijdelijk moeten worden verhuurd en de capaciteit hiervoor bij De Sleutels ontbreekt. Villex is bovendien gespecialiseerd in tijdelijke verhuur en antikraakbewoning. De woningen worden in eerste instantie tijdelijk verhuurd op grond van de Leegstandwet. Hiervoor is een vergunning door de gemeente Leiden afgegeven. Het is de bedoeling dat, indien de woningen na een periode van tijdelijke verhuur kort voor de sloopdatum nog leegkomen, deze nog enkele maanden op antikraak-basis worden uitgegeven. Ook dit zal door Villex worden verzorgd.

¹ <http://www.desleutels.nl/templates/ProjectDetail.aspx?ProjectID=277&PagelD=175>

Vraag 3

Wat is uw mening over het feit dat een tijdelijke huurder via Villex Vastgoed-bescherming minimaal één maand borg en daarnaast nog één maandhuur aan bemiddelingskosten kwijt is voor een sociale huurwoning?

Antwoord vraag 3

Villex vraagt één maand borg. Deze borg wordt bij het einde van de huurperiode teruggestort, mits de woning in goede staat wordt achtergelaten. Daarnaast vraagt Villex volgens afspraak met De Sleutels € 42,50 aan administratiekosten bij het aangaan van een huurovereenkomst. Dit is gelijk aan het bedrag dat De Sleutels hiervoor zelf hanteert. Er is in dit geval dus geen sprake van bemiddelingskosten. Als gevolg van een misverstand tussen De Sleutels en Villex zijn bij twee adressen te veel (bemiddelings)kosten in rekening gebracht, het teveel betaalde wordt aan de betreffende huurders teruggestort.

Vraag 4

Bent u van mening dat een dergelijke werkwijze met bemiddelingskosten onacceptabel is bij de toewijzing van sociale huurwoningen, of het huurcontract nu tijdelijk van aard is of niet? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord vraag 4

In het algemeen mogen aan huurders in het geheel geen bemiddelingskosten in rekening gebracht worden. Wanneer bij de verhuur van woningen een bemiddelaar optreedt voor de verhuurder dan brengt, zoals ook bij de beantwoording van vragen van het lid Jansen (SP) over hoge kosten voor bemiddeling/administratie in de particuliere huursector (Aanhangsel handelingen, vergaderjaar 2010–2011, nr. 2766) is aangegeven, artikel 417 lid 3 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, dat ingevolge artikel 427 van Boek 7 ook op bemiddelingsovereenkomsten van toepassing is, met zich mee dat de bemiddelingskosten volledig voor rekening van de verhuurder zijn en dat daarvan niet bij overeenkomst kan worden afgeweken, tenzij het kamerverhuur betreft.