

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

### 1400

Vragen van de leden **Beckerman** en **Futselaar** (beiden SP) aan de ministers voor Milieu en Wonen en van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap over *studenten aan de TU Delft die zijn opgelicht door nep-verhuurders* (ingezonden 10 december 2019).

Antwoord van Minister **van Veldhoven-van der Meer** (Milieu en Wonen), mede namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (ontvangen 20 januari 2020).

#### Vraag 1

Hoeveel studenten van de TU Delft zijn opgelicht door mensen die zich op internet voordoen als verhuurders, en hoeveel van deze studenten zijn buitenlandse studenten die kwetsbaarder zijn omdat zij de taal en het systeem niet kennen?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Er is geen standaardregistratie hiervan beschikbaar bij de TU Delft. Uit mails en klantcontactgegevens bij de TU Delft komt naar voren dat sinds 1 juli 2019 er een 11-tal meldingen van buitenlandse studenten zijn over mogelijke oplichting. Van een deel van deze meldingen is aangifte gedaan en loopt er een politieonderzoek. Verdere gegevens zijn niet bekend.

#### Vraag 2

Wat zijn de landelijke aantallen studenten en anderen die zijn opgelicht door nep-verhuurders de afgelopen jaren, en daardoor hun borg en huur kwijt zijn?

#### Antwoord 2

Er worden geen landelijke cijfers bijgehouden van aantallen huurders die worden opgelicht door verhuurders.

#### Vraag 3

Op welke manier(en) waarschuwt de TU Delft haar studenten voor malafide en nep-verhuurders? En gaat u ervoor zorgen dat alle hogescholen en universiteiten in Nederland dat doen voor zowel Nederlandse als buitenlandse studenten?

<sup>1</sup> <https://www.ad.nl/delft/studenten-tu-opgelicht-door-verhuurder-duizenden-euro-s-aan-borg-en-huur-kwijt~a3838b09/>

### Antwoord 3

De TU Delft licht op verschillende manieren Nederlandse en internationale studenten voor waar zij op moeten letten wanneer zij op zoek zijn naar een geschikte woning. Bijvoorbeeld via de *international office*, de website van de universiteit zelf en via het actief benaderen van studieverenigingen, faculteiten of het spreekuur.

Alle hoger onderwijsinstellingen die internationale studenten ontvangen, moeten op hun website informatie geven over diensten die zij aanbieden op het gebied van studentenhuysvesting<sup>2</sup>. Dit doen zij veelal in zowel het Nederlands als in het Engels, zowel over huisvestingsmogelijkheden als -belemmeringen. Zoals ik u eerder heb laten weten hebben onderwijsinstellingen dit afgelopen jaar actief opgepakt.<sup>3</sup>

Rondom het voorkomen van oplichting en fraude zijn nog verbeteringen mogelijk door (nieuwe) studenten te wijzen op signalen hierover en ze in contact te brengen met betrouwbare partijen. Inmiddels is de huurprijscheck op de website van de Huurcommissie in het Engels vertaald om internationale studenten zelf hun huurprijs te laten toetsen. Tevens start ik in 2020 een nieuwe voorlichtingscampagne voor studenten, wil ik gemeenten de mogelijkheid geven om verhuurders, die bij herhaling zonder vergunning woonruimte illegaal onderverhuren, onttrekken samenvoegen of omzetten, een hogere boete op te leggen. Daarnaast kijk ik via pilots hoe voor gemeenten een lokaal vergunningensysteem voor verhuurders mogelijk te maken is.

### Vraag 4

Op welke manier(en) worden digitale platforms, als Kamernet.nl, Roomster.nl of Facebook gecontroleerd, zodat kan worden voorkomen dat mensen zich onterecht kunnen voordoen als verhuurder, en wat zijn daarvan de resultaten? Kunt u uw antwoord toelichten?

### Antwoord 4

Het staat verhuurders en huurders vrij om kamers via digitale platforms aan te bieden. Een site zoals Kamernet waarschuwt huurders over online oplichting en treft daar ook zelf maatregelen voor.

Met de Wet toeristische verhuur krijgen gemeenten instrumenten ten aanzien van digitale platforms om de handhaving mogelijk te maken en indien noodzakelijk de neveneffecten van de toeristische verhuur van woonruimte te kunnen voorkomen of beperken.

### Vraag 5

Hoe is de ACM (Autoriteit Consument en Markt) betrokken bij het voorkomen en aanpakken van malafide of nep- verhuurders als het gaat om nep-verhuurders en nep-advertenties op digitale platforms alsmede onterechte bemiddelingskosten en het tegengaan van discriminatie?<sup>4</sup>

### Antwoord 5

Begin dit jaar kondigde de Autoriteit Consument & Markt (ACM) aan om intensiever op te gaan treden tegen huurbemiddelaars, die onterechte kosten in rekening brengen aan huurders. Het was een logisch vervolg van de geïntensiverde contacten van mijn departement met de ACM, waarin ik verschillende vormen van verkapte bemiddelingskosten heb verduidelijkt, zodat ACM scherper kan handhaven. Voor de aanpak van malafide verhuurders en discriminatie op de woningmarkt verwijs ik u graag naar mijn recente brieven hierover aan uw kamer (respectievelijk Kamerstuk 27 926, 32 847, nr. 313 en Kamerstuk 32 847, nr. 577).

<sup>2</sup> Gedragscode internationale student, artikel 5.4. De code is een gezamenlijk initiatief van de hoger onderwijsinstellingen en de Nederlandse overheid. In de gedragscode staan afspraken die instelling hebben gemaakt over de omgang met internationale studenten.

<sup>3</sup> Kamerstuk 33 104, nr. 22

<sup>4</sup> Antwoorden van Minister Ollongren (BZK) op de vragen van het Kamerlid Beckerman (SP) over het bericht over studenten die naar de rechter moeten voor onterecht betaalde bemiddelingskosten, 16 oktober 2018, <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2018/10/16/beantwoording-kamervragen-over-het-bericht-over-studenten-die-naar-de-rechter-moeten-voor-onterecht-betaalde-bemiddelingskosten>

#### Vraag 6

Zijn er zwarte lijsten van malafide verhuurders en/ of IP-adressen zodat oplichters niet onder een andere naam door kunnen gaan met hun praktijken? Zo nee, waarom niet en bent u bereid dit in te stellen in het kader van uw aanpak «Goed verhuurderschap»?<sup>5</sup>

#### Antwoord 6

In het kader van de privacy zijn zwarte lijsten niet verboden, maar alleen onder strikte voorwaarden toegestaan. Bij gebruik van dit middel moet de autoriteit persoonsgegevens worden betrokken. Vanwege een mogelijk waterbedeffect bij de aanpak van malafide verhuurders steun ik een pilot van de gemeente Utrecht, waarin de regionale verbreding van de aanpak van malafide verhuurders wordt onderzocht. Ik informeerde u onlangs over de voortgang van de aanpak «Goed Verhuurderschap (Kamerstuk 27 926 em 32 847, nr. 313), waarvan deze pilot een onderdeel is. Over het verloop van deze en andere pilots loopt een kennisdelingstraject met steden, waarin dit onderwerp ook aan de orde is.

#### Vraag 7

Wordt bij het verbeteren van de voorlichting, het delen van goede lokale voorbeelden en het ondersteunen van huurteams in studentensteden ook de positie van woningzoekenden betrokken om te voorkomen dat mensen worden opgelicht? Kunt u uw antwoord toelichten?

#### Antwoord 7

Bij het tegengaan van malafide verhuurders wordt de positie van woningzoekenden vanzelfsprekend meegenomen.

#### Vraag 8

Waarom kiest u voor zelfregulering en niet voor een onafhankelijk keurmerk?

#### Antwoord 8

Via diverse kanalen wordt ingezet op het tegengaan van excessen op de woningmarkt en de praktijken van malafide verhuurders. Naast informeren en zelfregulering door het georganiseerde deel van de sector, versterk ik de handhaving en werk ik wetgeving uit. Ik doe dat met een groot aantal partijen via de landelijke aanpak studentenhuisvesting en de aanpak «Goed Verhuurderschap».

#### Vraag 9

Waarom wil u geen vergunningplicht voor verhuurders instellen, aangezien een vergunningplicht helpt bij het voorkomen van oplichters wanneer bepaald wordt dat een verhuurder alleen toegelaten wordt op een digitaal platform als diegene over een vergunning beschikt? Kunt u uw antwoord toelichten?

#### Antwoord 9

In mijn brief van 12 december<sup>6</sup> heb ik u laten weten dat er in een aantal steden sprake is van lokale initiatieven om een vorm van een lokaal vergunningensysteem voor verhuurders in te voeren. In deze steden (Groningen, Schiedam, Rotterdam en Amsterdam) blijkt de behoefte aan maatwerk, die past bij de lokale problematiek. Ik vind het van belang afwegingsruimte te bieden aan gemeenten om een algemene of een meer specifieke aanpak in te richten. Via een pilot wordt al gekeken naar de juridische houdbaarheid van het Groningse model en worden er verschillende modaliteiten in de praktijk getest. Sinds kort ondersteun ik ook een pilot van de gemeente Schiedam, die betrekking heeft op een gerichte verhuurdervergunning voor zelfstandige en onzelfstandige woonruimte. De resultaten van de pilots kunnen mij helpen bij het nader richten van mijn aanpak.

<sup>5</sup> Aanpak Goed Verhuurderschap, 29 mei 2019, <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2019/05/29/kamerbrief-aanpak-goed-verhuurderschap>

<sup>6</sup> Kamerstuk 27 926, nr. 313

Vraag 10

Bent u bereid de aanpak «Goed verhuurderschap» aan te vullen met het voorkomen en aanpakken van nep-verhuurders op digitale platforms? Kunt u uw antwoord toelichten?

Antwoord 10

De aanpak «Goed Verhuurderschap» heeft betrekking op de praktijk van verhuurders. Strikt genomen is bij nepverhuurders geen sprake van verhuurders, maar van oplichters die feitelijk niet verhuren. Dat is een zaak voor de strafrechtketen en niet zozeer voor beleidsmaatregelen in het woningmarktdomein. In algemene zin ondersteun ik wel de voorlichting in brede zin, zoals u in mijn antwoord op vraag 3 kunt terug lezen. Dat kan een deel van de problematiek helpen voorkomen.