

Brandbrief over huisjesmelkers

Aan de orde is het **dertigledendebat** over een **brandbrief van wethouders over huisjesmelkers**.

De **voorzitter**:

Aan de orde is het dertigledendebat over een brandbrief van wethouders over huisjesmelkers. Ik heet de minister van harte welkom. Ik wil meteen beginnen en geef het woord aan mevrouw Beckerman van de SP.



Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel, voorzitter. Landelijk is er een tekort van ongeveer 45.000 kamers. Huisjesmelkers profiteren van de woningnood. Huurders betalen veel te vaak woekerhuren, het aantal klachten over bedreiging en intimidatie neemt toe en nu blijkt ook discriminatie voor te komen. Huisjesmelkers kunnen met te veel weggelaten worden. Er zijn onvoldoende wettelijke mogelijkheden om ze aan te pakken. Niet voor niets vragen wethouders van twaalf steden om meer mogelijkheden om foute verhuurders aan te pakken. Wonen dreigt een luxe te worden, terwijl het een recht hoort te zijn. Er valt steeds meer te verdienen op de woningmarkt en ook buy-to-letbeleggers grijpen die kans. Zij kopen huizen op door te overbieden, en verhuren die soms tegen bizarre prijzen. Een onderzoek in opdracht van de SP legde dit bloot.

Voorzitter. Allereerst moeten we voorkomen dat huurders in de problemen komen. Nu tekenen huurders contracten met te hoge prijzen omdat ze wanhopig een kamer zoeken. Later kan de huurder dan individueel recht halen bij de Huurcommissie, maar veel huurders durven dat niet en zo blijft de huisjesmelker de baas. Dat moet anders. De SP zou een verhuurtoets willen voorstellen, waarmee huurteams preventief te werk kunnen gaan. Een huis mag dan pas verhuurd worden als vooraf bij een nieuwe verhuring bindend, op basis van de puntentelling, is vastgelegd welke huur er gevraagd mag worden en is vastgesteld dat er geen ernstige gebreken zijn. Gemeentes zouden extra middelen kunnen krijgen om de handhaving uit te breiden. Graag een reactie.

De SP wil voorkomen dat beleggers massaal huizen opkopen om die vervolgens voor woekerprijzen met dikke winsten te verhuren. Wat vindt de minister van het idee om de lage overdrachtsbelasting op de eerste woning te handhaven, maar die te verhogen op alle volgende woningen?

Voorzitter. We moeten niet alleen voorkomen, maar — helaas — ook genezen. Huisjesmelkers die herhaaldelijk wetten en regels aan hun laars lappen, moeten worden aangepakt met forse boetes. Uitbuiting is een economisch delict. Als de verhuurder doorgaat met uitbuiting zal de boete sterk moeten oplopen en uiteindelijk moeten leiden tot een totaalverbod op verhuren. Nu krijgen huisjesmelkers alleen een standje als ze tegen de lamp lopen, en kunnen ze bij de volgende huurders gewoon weer de fout in gaan. Wil de minister het mogelijk maken om woonfraude als economisch delict te kunnen bestempelen zodat we foute verhuurders echt raken waar hun hart zit, namelijk hun portemonnee?

Gemeentes — dat is de reden dat we dit debat hebben — kunnen geen zwarte lijsten publiceren van verhuurders die de wet steeds overtreden, omdat het College bescherming persoonsgegevens dat tegenhoudt. De SP pleit voor bescherming van huurders die worden uitgekleeft. De ergste huisjesmelker moet met naam en toenaam op een lijst kunnen komen. Daarmee beschermen we de huurders. Is de minister het daarmee eens?

Voorzitter, ik rond af en ik kom tot mijn laatste zin. De positie van huurders moet worden beschermd door te zorgen voor voldoende woningen, door te voorkomen dat er hoge huren worden gevraagd en door huisjesmelkers harder aan te pakken. Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel, mevrouw Beckerman. Dan is nu het woord aan de heer Koerhuis van de VVD.



De heer **Koerhuis** (VVD):

Voorzitter. Een goede en betrouwbare huurruimte is ook voor studenten belangrijk. Het grootste deel van huurders en verhuurders gaat gewoon goed met elkaar om, maar zodra verhuurders huurders intimideren of discrimineren, vervallen panden bewust niet herstellen of zich op een andere manier niet aan de regels houden, vindt de VVD dat dat keihard aangepakt moet worden.

We hebben er de afgelopen jaren voor gezorgd dat gemeenten meer instrumenten hebben gekregen om malafide pandeigenaren aan te pakken. Zo kunnen gemeenten boetes geven, panden sluiten en panden overnemen. Het is ook mogelijk om een beroepsverbod op te leggen. Kan de minister aangeven hoe vaak gemeenten deze instrumenten gebruiken? Uit een rapport van afgelopen najaar blijkt dat gemeenten landelijk in 2015 en 2016 maar twintig boetes hebben uitgedeeld. Gemeenten hebben één pand overgenomen en het is niet bekend of gemeenten überhaupt een beroepsverbod hebben aangevraagd. Is dit laatste wel bekend bij de minister? Waarom worden de instrumenten die gemeenten hebben niet of nauwelijks gebruikt? Graag een reactie van de minister hierop. Wat gaat zij hieraan doen?

Ik krijg signalen dat boetes door foute verhuurders soms ingecalculeerd worden, zodat je niet aan de regels houden alsnog loont. Dankzij de VVD en D66 komt er een strengere aanpak. Hiermee gaan verhuurders die vaker de fout in gaan, bij de Huurcommissie eerder, langer en meer betalen. Welke andere instrumenten ziet de minister nog om foute verhuurders aan te pakken, zoals snelrecht, hogere boetes en eventueel economische delicten? Graag een reactie van de minister op deze drie voorstellen.

Als je nu een sociale huurwoning van een paar honderd euro in Amsterdam of Utrecht illegaal onderverhuurt in bijvoorbeeld vier kamers, dan kun je daar zo €2.000 voor krijgen, terwijl de maximale boete nu nog maar €20.000 bedraagt. Daarom stelt de VVD vandaag samen met de SP voor om die winsten gewoon af te pakken. Dat kan als we hier een economisch delict van gaan maken.

Voorzitter. Dan iets waar we het hier in de Kamer al vaak over gehad hebben. Er zijn verhuurmakelaars en websites

die soms ten onrechte bemiddelingskosten in rekening brengen bij huurders. Daar is ook een Kamerbrede motie over aangenomen, ingediend door mijn collega Kops. Het is dus duidelijk dat dat niet mag, maar toch krijg ik steeds maar weer signalen dat verhuurmakelaars nog altijd bemiddelingskosten in rekening brengen bij huurders. Er zijn nu online standaardsommatiebriefjes en -dagvaardingen te vinden, waarmee je het bedrag kan terugvorderen. Waarom gebeurt dit niet genoeg? Wat voor drempels ervaren studenten hier? Graag een uitgebreide reactie van de minister hierop.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

De heer Koerhuis noemt een aantal maatregelen om huisjesmelkers tegen te gaan. Ik denk dat het ook helpt als we openbaar maken om welke mensen het gaat. Verschillende organisaties pleiten voor een zwarte lijst van foute huisjesmelkers. Steunt de VVD dat ook?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik meen dat ik hier de inbreng van mevrouw Voortman hoor in het debat zo meteen. Ik hoor hier graag eerst de reactie van de minister op.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Dit verbaast mij, want als er één partij is die vindt dat mensen die ook maar iets fout doen als ze in een uitkering zitten, meteen streng gestraft moeten worden, dan is het de VVD. Ik vraag nu: wat vindt de VVD ervan om foute huisjesmelkers hard aan te pakken en ze op een zwarte lijst te zetten zodat iedereen daar kennis van kan nemen?

De heer **Koerhuis** (VVD):

We zijn helemaal voor het hard aanpakken van foute huisjesmelkers. Ik weet niet of u net het voorstel heeft gehoord dat wij vandaag samen met de SP lanceren. Wij stellen voor om de economische winsten van huisjesmelkers af te pakken in plaats van relatief lage boetes te geven.

De **voorzitter**:

U rondt langzaam af?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik rond langzaam af.

De **voorzitter**:

U heeft nog vijftien seconden op het klokje.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Tot slot, voorzitter. De uiteindelijke oplossing is meer huizen bouwen. Er is nu een tekort van 200.000 huizen. We moeten 1 miljoen huizen bouwen de komende tien jaar. We zien het nu hier buiten: als er weinig aanbod is en veel vraag, gaan prijzen omhoog en krijgen foute verhuurders een kans. Ik zie dat studenten na hun studie steeds moeilijker een betaalbaar huur- of koophuis kunnen vinden. Daarom blijven oudere studenten langer op dezelfde plek zitten, waardoor nieuwe studenten nergens terecht kunnen. Die laatste blijven noodgedwongen thuis wonen of gaan akkoord met

hoge huren voor slechte woningen. Dat moeten we nu aanpakken. Daarom moeten we nu bouwen, bouwen, bouwen.

De **voorzitter**:

Dank. Voordat u weggaat, heeft de heer Nijboer een vraag.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dat zijn best stevige teksten van de VVD over huisjesmelkers en dat vind ik terecht. Ik aarzelde een beetje om het te doen, maar we zitten nu 99 dagen, morgen 100 dagen, te wachten op het onderzoek naar de heer Van Haga, blijkt uit onderzoek van de NRC. Hij wordt ervan verdacht huisjesmelker te zijn en is Kamerlid. Ik vraag aan de VVD-fractie: wanneer komt daar opheldering over?

De heer **Koerhuis** (VVD):

U speelt op de man. Ik speel graag op de bal. Ik wil het graag hebben over de voorstellen die wij vandaag doen om huisjesmelkers keihard aan te pakken.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dat vind ik niet terecht. Het is zeer ernstig als je huisjesmelker bent. Dat geeft de heer Koerhuis ook aan. Integriteit vindt de VVD heel belangrijk. Premier Rutte heeft daar keer op keer op gewezen. Ik vind het niet heel gek dat je na 100 dagen een keer vraagt: wanneer verwacht u de uitkomst van het onderzoek? Dat is het enige wat ik u vraag. Daar wil ik wel een keer helderheid over. De gemeenteraadsverkiezingen zijn geweest. Je kunt dat toch niet steeds weken, maanden voor je uit blijven schuiven?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik heb hier al antwoord op gegeven.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Nee, de vraag was: wanneer komt daar opheldering over?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik heb aangegeven dat ik niet op de persoon wil spelen maar op de bal. Ik sta voor een keiharde aanpak van huisjesmelkers. Wij doen daar heel goede voorstellen voor samen met de SP. Daarover ga ik graag met u in debat.

De **voorzitter**:

Meneer Nijboer, ik zou u willen vragen niet nog een keer uw vraag te herhalen, want ik vrees dat u niet het antwoord gaat krijgen dat u hoopt te krijgen. En interrupties doe ik bij voorkeur in tweeën.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Maar ik vind het wel een relevante vraag, voorzitter.

De **voorzitter**:

Ja, dat is duidelijk. De heer Ronnes.

De heer **Ronnes** (CDA):

De heer Koerhuis stelt voor om een economische delict toe te passen op het moment dat huisjesmelkers misbruik maken van de situatie. Is hij het met mij eens dat het beter is om eerst eens te kijken of de huidige handhaving op misstanden bij die huisjesmelkers op orde is?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ik denk dat de heer Ronnes en ik het bijna met elkaar eens zijn. Ik hoor hem het woord "eerst" gebruiken. Ik zeg en-en. Ik heb de minister ook gevraagd of die handhavingsinstrumenten wel genoeg worden gebruikt én of hij een economisch delict wil maken van illegale onderhuur en illegale kamerverhuur.

De heer **Ronnes** (CDA):

Maar als het handhaven niet voldoende gebeurt, kan het dan niet zijn dat uw voorstel buitenproportioneel is? Is het dan niet beter om eerst aandacht te schenken aan handhaving door gemeentes?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Nee, ik denk het niet. Het probleem hierbuiten is heel groot. Dat heb ik ook aangegeven. Er is een groot tekort aan huizen. Ik denk echt dat een en-enbeleid nodig is en niet of-of en dat we het niet moeten laten verslappen, zoals de heer Ronnes voorstelt.

De heer **Kops** (PVV):

Het was natuurlijk een volledig terechte vraag van de heer Nijboer. Jammer dat daar geen antwoord op kwam, want dat antwoord is toch wel van belang. Het zegt namelijk wat over het verhaal van de heer Koerhuis en hoe geloofwaardig dat is. Dat zal ik even toelichten. In aanloop naar de verkiezingen voerde de VVD campagne met "betaalbare woningen". Wat een brutaliteit, want de afgelopen jaren zijn onder VVD-bewind de prijzen van woningen en de huren gigantisch omhooggegaan. Dus wat een hypocrisie! En nu doet de heer Koerhuis het dus weer. Hij pleit hier voor het aanpakken van huisjesmelkers, terwijl zo iemand in zijn eigen fractie zit. Dus hoe geloofwaardig is de heer Koerhuis dan?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Laten we niet vergeten, en dan kijk ik in het bijzonder in de richting van de PVV, dat we met z'n allen Nederland uit de crisis hebben gehaald. En dat de bouwproductie helaas wat is teruggelopen, komt doordat we in die crisis zaten. Dat we eruit zijn gekomen is niet dankzij u, maar ondanks u. U bent weggelopen in 2012 voor verantwoordelijkheden. Wij moesten Nederland uit de crisis halen en u bent weggelopen. Laten we het daar dan over hebben.

De heer **Kops** (PVV):

En daarna zijn de huurprijzen van de sociale huurwoningen met 17% omhooggegaan. Hartelijk dank, VVD! Met andere woorden, u bent wel hypocriet. Maar even terugkomend op het eigenlijke onderwerp: hoe staat het nou met uw collega-huisjesmelker in uw fractie? Geef daar gewoon antwoord op. De verkiezingen zijn nu voorbij. U hoeft nu geen mooie praatjes meer te verkondigen, u hoeft geen

politieke leugentjes meer te vertellen. Geef het gewoon toe! Hoe staat het ermee?

De heer **Koerhuis** (VVD):

Het eigenlijke antwoord is dat u roept vanaf de zijlijn en wegloopt voor uw verantwoordelijkheid.

De **voorzitter**:

Dank, meneer Koerhuis. Het woord is aan de heer Nijboer van de Partij van de Arbeid.



De heer **Nijboer** (PvdA):

Dank u wel, voorzitter. Huisjesmelkers vindt eigenlijk iedereen heel slecht en een groot probleem. Een aantal collega's, waaronder ik, is door Sikkom in Groningen geïnterviewd, waarbij echt schrijnende voorbeelden langskwamen: mensen worden bedreigd, met het leven bedreigd. Dat gebeurt overal in Nederland, maar dus ook in Groningen. Mensen worden afgezet en durven hun klachten niet eens te melden, en als ze ze melden, worden ze weggepest. En eigenlijk staat de rechtsstaat met zijn zekerheden op het spel. Ik vraag de minister wat zij daaraan gaat doen. Dat is toch niet te tolereren? En dan kunnen we natuurlijk vragen, wat de minister ook zal vragen: wat gebeurt er vervolgens?

Voorzitter. Gister was er in het NOS Journaal een item op basis van berichtgeving in De Groene Amsterdammer. Daarover is een debat aangevraagd, maar ik heb begrepen dat collega's daar vandaag ook wat over wilden zeggen; en dat wilde ik zeker doen. Uit dat item blijkt dat er keiharde discriminatie plaatsvindt als je een woning zoekt. Ik heet Henk Nijboer en heb dus veel meer kans om een woning te krijgen als ik mij inschrijf bij een makelaar of verhuurder dan Ahmed, Yousouf of iemand met een andere buitenlandse naam. Dat is echt heel erg, voorzitter! Dat is ook verboden bij wet; wonen is een grondrecht. Daar hebben we allemaal recht op. Als 46 van de 50 makelaars die gebeld zijn, meewerken om allochtonen te weren, dan moet de minister van Binnenlandse Zaken en Wonen, die voor de rechtsstaat moet staan, heel hard ingrijpen. De minister heeft op zichzelf de goede termen gebruikt: afschuwelijk, het mag niet zo, en daar moet de sector wat aan doen. Maar is er niet nog meer nodig? Zou je niet ook zelf als overheid, als er zo keihard gediscrimineerd wordt, moeten controleren of dat gebeurt? En als dat gebeurt, moeten we straffen en sanctioneren. We zien het op de arbeidsmarkt. Als je solliciteert, word je niet aangenomen als je een andere naam op je brief hebt staan. Dat is echt een gotspe. Maar dat geldt ook voor wonen. Dat is diep doorgedrongen in onze samenleving. En dat gaat niet vanzelf over, en ook niet met brancheafspraken. Zou daar dus niet veel harder tegen optreden moeten worden, zodat we dit gedrag uitroeien?

Voorzitter. Mijn derde en laatste punt gaat over de fiscale aanpak van huisjesmelkers. Ik ben, zoals u allen weet, ook financieel woordvoerder. Ik heb eens even gekeken wat nou maakt dat in Maastricht een op de vijf woningen die verkocht worden een beleggingspand is, en in Groningen, Enschede en Amsterdam meer dan een op de tien. Dat heeft, zoals veel dingen in Nederland, ook een fiscale reden. Het is met de lage rente nu gewoon heel erg aantrekkelijk om panden op te kopen, te verkameren, voor torenhoge

huren op de markt te zetten en daarmee winst te maken. Je betaalt er relatief weinig belasting over. Ik zou de minister willen vragen om samen met de staatssecretaris van Financiën te kijken of we dat fiscale voordeel dat die beleggers in vastgoed, die huisjesmelkers, hebben, niet kunnen aanpakken en dat geld aanwenden om het grootste probleem van de woningmarkt, betaalbare huren, aan te pakken. De bezuiniging op de huurtoeslag staat voor mij bovenaan de lijst van dingen om van tafel te krijgen. Dat weet de minister ook. Dat kunnen we makkelijk doen als we die belasting heffen. Laten we daar eens naar kijken en dat mogelijk maken. Dat zou volgens mij een heel goed voorstel zijn.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank. Dan is nu het woord aan de heer Kops van de PVV.



De heer Kops (PVV):

Dank u wel, voorzitter. Studenten kunnen vaak lastig aan woonruimte komen, en huisjesmelkers maken daar misbruik van door torenhoge huurprijzen te vragen voor een paar vierkante meter. En dat terwijl studenten het allesbehalve breed hebben. Uit onderzoek van Huurteam Utrecht is gebleken dat in 88% van de gevallen de huurprijs van de studentenkamer niet overeenkomt met de kwaliteit ervan. 88%! Te hoge huurprijzen zijn dus eerder regel dan uitzondering. In haar brief noemt de minister als mogelijke oplossing daarvoor de recente modernisering van de Huurcommissie. Hardleerse verhuurders, de zogenaamde veelplegers, krijgen namelijk te maken met een steeds hoger leges tarief. De minister verwacht dat het daardoor voor hen onaantrekkelijker wordt om te hoge huren te vragen. Waarop baseert de minister deze verwachting nu eigenlijk? Ik stel die vraag omdat uit de praktijk juist is gebleken dat verhuurders gewoon lachen om boetes, om hogere leges tarieven. Het gaat om boetes die compleet in het niet vallen bij de te hoge huren die zij vragen. Met andere woorden, het loont. Hoe zit het dan in de praktijk met de zogenaamde preventieve werking van haar maatregelen, zo vraag ik de minister.

Bovendien is gebleken dat studenten bang zijn, bang voor de verhuurder, bang om hun kamer te verliezen. Niet zelden worden zij door de verhuurder geïntimideerd of bedreigd, met als gevolg dat zij op den duur überhaupt niet meer naar een Huurcommissie durven te stappen. De cruciale vraag is hier: hoe gaat de minister die drempel wegnemen en ervoor zorgen dat huurders ongehinderd naar de Huurcommissie durven te stappen wanneer zij dat nodig achten? Graag een reactie.

Voorzitter. De gemeente kan bestuursrechtelijk ingrijpen in geval van overbewoning, slechte brandveiligheid of ongeoorloofde verkamering. De vraag is dan: gebeurt dat in de praktijk ook? Hoe staat het op dit punt met de handhaving? Professor Vols, hoogleraar Openbare-orderecht, trekt naar aanleiding van zijn onderzoek namelijk de conclusie dat lokale overheden mogelijkheden om huisjesmelkers aan te pakken te weinig inzetten. Een citaat: "We zien in de praktijk dat burgemeesters en wethouders nog te weinig kennis hebben van de beschikbare instrumenten om hiermee aan de slag te gaan." Maar ondertussen geven de gemeenten

in hun brief wel aan meer maatregelen te willen. Gezien de reactie van de minister daarop gaan die er echter niet komen. Maar hoe zit het dan nu? Hebben gemeenten werkelijk te weinig bevoegdheden om in te grijpen? Of is het een kwestie van het te weinig inzetten van de bevoegdheden die zij hebben?

De voorzitter:

Mevrouw Beckerman heeft een vraag.

Mevrouw Beckerman (SP):

Complimenten met uw betoog; hartstikke goed. Ik ben het er helemaal mee eens. Het is inderdaad zo dat foute huisjesmelkers nu echt schijntjes van boetes krijgen. Eigenlijk zijn het geen boetes; het zijn leges. In december heb ik daarom een motie ingediend, de motie-Beckerman c.s. over het vragen van te hoge huren beboeten als economisch delict. Ik vind het jammer dat de PVV heeft tegengestemd. Maar u heeft net van de heer Koerhuis gehoord dat wij die motie gezamenlijk opnieuw gaan indienen. Gaat u dit keer dan wel voorstemmen?

De heer Kops (PVV):

Of wij voor een voorstel gaan stemmen dat we nog niet hebben gezien, kan ik natuurlijk niet zeggen. Maar we gaan er heel serieus naar kijken. Ik kan mevrouw Beckerman wel meteen zeggen: het klinkt inderdaad heel goed, absoluut.

Mevrouw Beckerman (SP):

Nou, dank u wel. Dan is het een foutje geweest dat u de vorige keer daar niet voor bent geweest. Dat is jammer voor de tussenliggende periode. Maar ik hoop dat u serieus naar dit voorstel wilt kijken, want we moeten die huisjesmelkers echt raken waar hun hart zit, namelijk in hun portemonnee.

De heer Kops (PVV):

Ik heb hier toevallig wel twee andere moties van mevrouw Beckerman in mijn voorbereidingsstukken, maar die motie toevallig niet. Ik ga ernaar kijken. Zo simpel is het.

Voorzitter, dat was het. Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel. Het woord is nu aan de heer Ronnes van het CDA.



De heer Ronnes (CDA):

Voorzitter. De wethouders van de studentensteden hebben een brandbrief geschreven over de aanpak van huisjesmelkers. De minister heeft op 11 december jongstleden een brief teruggeschreven. Ook bij de begrotingsbehandeling hebben we deze materie besproken. Centraal staat nog steeds de vraag of er meer sanctiemiddelen tegen huisjesmelkers moeten komen. Met D66 dienden we bij de begrotingsbehandeling al een motie in waarin de minister wordt verzocht om met de wethouders te gaan praten over extra bevoegdheden voor gemeenten om op te treden tegen huisjesmelkers. Hoe staat het daarmee? Is het gesprek geweest? En wat was de eindconclusie?

Natuurlijk moeten verhuurders die stelselmatig een te hoge huur rekenen, geen onderhoud plegen en zelfs intimideren en dreigen, worden aangepakt. Heeft de minister signalen dat gemeenten hun controlerende taken op dit gebied niet kunnen waarmaken of dat het OM zaken laat liggen? Eerder heeft de gemeente Utrecht contact gezocht met de Autoriteit Persoonsgegevens over het inzetten van naming-and-shaming. Kan naming-and-shaming meer worden gebruikt om in te zetten tegen huisjesmelkers die er een potje van maken?

Op gemeentelijk niveau zien we op veel plekken grote uitdagingen op het gebied van studentenhuisvesting. Die druk is extra groot geworden door de grote toename van het aantal internationale studenten en hun behoefte aan huisvesting. De huisvesting van internationale studenten moet beter op de gemeentelijke agenda komen en universiteiten en hogescholen moeten medeverantwoordelijk worden voor die huisvesting. Terwijl er volop nieuwe studenten worden geworven, groeit het aanbod van de huisvesting in Nederland niet mee. Wij voorzien dat in het komende studiejaar in de piek van de aankomst van internationale studenten, omstreeks augustus/september, er opnieuw een tekort aan huisvesting voor internationale studenten zal zijn. Gaan we ons voorbereiden op die piek? Of laten we het weer gebeuren? Het afgelopen jaar hebben sommige steden een noodgreep toegepast door bijvoorbeeld leegstaande azc's gereed te maken als tijdelijke opvang voor internationale studenten. Heeft de minister nu al voldoende in beeld wat de ambities van de instellingen zijn? In de brief die de minister aan de wethouders schreef, staat dat het van groot belang is dat huurders zich niet belemmerd voelen om een beroep te doen op huurprijsregelgeving. De minister is ook bereid om in overleg te gaan over dit thema en te bezien of en, zo ja, welke mogelijkheden boven op de bestaande mogelijkheden wenselijk en haalbaar zijn. Wat is er uit dat overleg gekomen? En waar zitten nog knelpunten?

Bij overbewoning, slechte brandveiligheid, ongeoorloofde verkamering en dergelijke kan de gemeente bestuursrechtelijk ingrijpen op grond van de Huisvestingswet, het bestemmingsplan of het Bouwbesluit. Verkamering zien we als een apart probleem, dat steeds groter lijkt te worden. Ook in gewone woonwijken, buiten de vaak historische stadscentra, worden gewone rijtjeshuizen opgekocht door slimme huisjesmelkers, die zo'n woning verkameren tot een stuk of vijf studentenkamers. Dat jaagt gezinnen en de middenklasse de stad uit. Om dit tegen te gaan, heeft het CDA eerder het Woonmanifest gelanceerd. Van diverse voorstellen en suggesties wordt nu gelukkig werk gemaakt.

Als laatste maak ik nog een opmerking over de nieuwe actualiteit, die vanmiddag ook in de regeling van werkzaamheden is besproken. Natuurlijk kan ook discriminatie op de woningmarkt niet worden toegestaan. We zijn benieuwd naar de reactie van de minister op de eerdere inbrengen hierover.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Er is nog een interruptie van de heer Nijboer.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik vind dat het CDA ten aanzien van huisjesmelkers echt wel een goed standpunt inneemt. Is het CDA ook bereid om te bekijken hoe je het fiscaal onaantrekkelijker kunt maken om dat te doen? Er zijn verschillende mogelijkheden voor. Ik pin u nu ook niet vast op "de overdrachtsbelasting moet per se naar 6%" of "box 3 moet zus en zo worden aangepast", maar wilt u in ieder geval kijken in die richting?

De heer Ronnes (CDA):

Zoals u weet hebben wij in ons coalitieakkoord opgenomen dat wij de exploitatieopbrengsten in box 3 willen gaan belasten op het actuele tarief. Dat zou betekenen dat ook deze groep belast wordt naarmate hij inkomsten heeft uit de box 3-vermogens.

De heer Nijboer (PvdA):

Ja, dat geldt voor mensen die een tweede huis hebben, maar je hebt natuurlijk ook pandjesbazen die dat niet hebben. Die beginnen bijvoorbeeld een onderneming en hebben echt wel veel fiscale voordelen. Zoals dat gaat, worden er heel veel fiscale constructies gebruikt. Is het CDA bereid om daarnaar te kijken? Wil het CDA, behalve de box 3-maatregel die al in het regeerakkoord staat en die ik toejuich, eens verder fiscaal kijken naar die vastgoedbeleggers, die de boel verkameren en torenhoge huren vragen?

De heer Ronnes (CDA):

Wij willen als geen ander kijken hoe we dit misbruik kunnen tegengaan. We moeten wel opletten dat we niet allerlei buitenproportionele regelingen treffen, ook in de belastingwetgeving. U weet als geen ander hoe moeilijk het is om daarin maatregelen te verwerken. Ik zou willen opletten met draaien aan allemaal kleine knopjes die uiteindelijk heel veel werk opleveren en weinig zoden aan de dijk zetten. Dus we willen er graag naar kijken, maar we willen niet vooruitlopen op de eindconclusie.

De heer Kops (PVV):

De heer Ronnes had het over discriminatie op de woningmarkt. Ondertussen krijgen statushouders nog altijd voorrang op Nederlanders bij de toewijzing van een sociale huurwoning. De Nederlanders worden gediscrimineerd. Vindt de heer Ronnes die discriminatie van de Nederlanders net zo erg?

De heer Ronnes (CDA):

Meneer Kops, ik zou toch willen dat u de zaken goed weergeeft. Het klopt niet wat u zegt, want gemeentes kunnen het beleid aanpassen en zorgen dat statushouders geen voorrang krijgen. Het is dus aan de plaatselijke situatie of men wel voorrang geeft aan statushouders of niet. Wij hebben in dit land met elkaar afgesproken dat we niet discrimineren, ook niet in het geval dat gisteren in de pers is gekomen. Daar sta ik ook voor. Ik vind dat dat niet moet kunnen.

De heer Kops (PVV):

Die discussie hebben we natuurlijk eerder gevoerd. Inderdaad, het is op dit moment aan de gemeentes om al dan

niet voorrang te verlenen aan de statushouder. Maar in de praktijk doen gemeentes dat, omdat ze nu eenmaal moeten voldoen aan de taakstelling. Ze moeten die mensen nu eenmaal ergens huisvesten. Dat is hun taak. Dus in de praktijk krijgen statushouders gewoon nog altijd voorrang. Maar als ik uit de woorden van de heer Ronnes mag opmaken dat hij dat eigenlijk ook onwenselijk vindt, is hij dan bereid om een voorstel van de PVV te steunen om de voorrangspositie van statushouders helemaal niet meer mogelijk te maken, dus te verbieden?

De heer **Ronnes** (CDA):

Ik denk toch dat u een andere conclusie trekt dan wat ik heb gezegd. Mijn antwoord blijkt, denk ik, duidelijk uit hetgeen ik zojuist heb geantwoord op uw eerste interruptie.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer Ronnes. Dan is nu het woord aan mevrouw Voortman van GroenLinks.



Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter, dank u wel. Dat de woningmarkt op slot zit, daar zal iedereen het vanavond over eens zijn. Het maakt het extra ernstig dat nietsontziende huisjesmelkers misbruik maken van deze situatie en dat kwetsbare mensen hiervan de dupe worden. Vanavond hebben we het hier specifiek over studenten. De wethouders van de studentensteden hebben eind vorig jaar terecht hun zorgen aan de minister overgebracht. De minister heeft in reactie op de brandbrief aangegeven bereid te zijn om met de wethouders in gesprek te gaan. Wat is er uit dit overleg voortgekomen? En welke concrete acties zijn er tot nu toe ondernomen? Wat kan de minister de gemeenten bieden?

Zolang er nog een tekort aan woningen is, zullen huisjesmelkers blijven proberen om zich te verrijken over de rug van kwetsbare studenten. In de brief van de minister aan de wethouders benadrukt de minister nogal de contractvrijheid. De vraag is echter of er wel sprake is van gelijkwaardige partijen en of studenten werkelijk een keuze hebben. Ik denk eerlijk gezegd van niet. Ik kan mij bijna niet voorstellen dat de minister wel van mening is dat studenten in de positie zijn om te kiezen tussen verschillende betaalbare kamers. Zou het daarom niet wenselijk zijn om te kijken naar een maximumkamerprijs? Graag een reactie van de minister op dit punt.

Voorzitter. Wat GroenLinks betreft moeten zo snel mogelijk maatregelen genomen worden om huisjesmelkers aan te pakken. De heer Nijboer heeft voorgesteld om de fiscale voordelen voor huisjesmelkers af te schaffen. Dat lijkt GroenLinks ook een goed idee. Ik ben benieuwd naar de reactie van de minister op dit voorstel.

Er zijn nog meer maatregelen te bedenken waar de betrokken gemeentes naar kijken, maar waarbij zij tegen landelijke regelgeving aanlopen. Ik denk bijvoorbeeld aan een verguningsstelsel voor kamerverhuur, de mogelijkheid van gemeenten om bestuurlijke boetes op te leggen als huisjesmelkers in de fout gaan en het openbaar maken van zwarte lijsten van huisjesmelkers die meerdere keren in de fout gaan. Graag hoor ik van de minister welke mogelijkheden

gemeenten op dit moment concreet hebben ten aanzien van deze maatregelen en welke landelijke regelgeving aangepast zou moeten worden om deze middelen effectiever in te kunnen zetten.

De **voorzitter**:

U heeft een interruptie van mevrouw Van Eijs.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Mevrouw Voortman heeft het over een maximumkamerprijs. In alle naïviteit denk ik dan: we hebben toch een woningwaarderingssysteem met punten? Ik vroeg me af wat u hier precies mee bedoelt, want u ging hier heel snel overheen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Wat ik daarmee bedoel, is een prijs die ervoor zorgt dat daar echt niet overheen gegaan kan worden. Dat is wat ik ermee bedoel.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Hoe verschilt dat dan van het stelsel dat we hebben? Dat heeft een maximale prijs gerelateerd aan woningwaarderingpunten.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Misschien moet ik hier later even op terugkomen. Ik heb begrepen dat dit punt ook in de wethoudersbrief stond. Ik moet heel eerlijk zeggen dat ik die nu niet bij de hand heb. Ik zal die er nog even bij pakken. Ik denk dat dat beter is dan dat ik hier zo wat zeg.

Voorzitter. Van onder andere de Landelijke Studenten Vakbond begrijpen wij dat vooral buitenlandse studenten vaak geen alternatief hebben en dus bijna gedwongen worden om met huisjesmelkers in zee te gaan, zeker nu hogescholen en universiteiten steeds meer inzetten op het werven van internationale studenten. Wie voert de regie bij het regelen van voldoende huisvesting voor internationale studenten?

Dat de huisjesmelkers moeten worden aangepakt, is wel duidelijk. Een van de redenen waarom deze huisjesmelkers überhaupt hun gang kunnen gaan, is natuurlijk het feit dat er een groot tekort is aan studentenhuisvesting. Eind vorig jaar heeft de Kamer een motie aangenomen van mijn collega Özdil en SP-Kamerlid Futselaar om tot een nieuw convenant en actieplan studentenhuisvesting te komen. Hoe staat het met de uitvoering van deze motie?

Tot slot. Ook GroenLinks is geschokt over het bericht dat makelaarskantoren mensen discrimineren op grond van hun achternaam. Dat vraagt om maatregelen. Ik hoor graag wat de minister daaraan gaat doen.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank, mevrouw Voortman. Dan is ten slotte het woord aan mevrouw Van Eijs van D66.



Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Voorzitter. Dank u wel. Het signaal uit de brandbrief die wethouders van studentensteden stuurden, is luid en duidelijk. Zij willen huisjesmelkers kunnen aanpakken. Huisjesmelkers hebben ook de aandacht van D66. We moeten ze keihard aanpakken. Daarom hebben wij ook gepleit voor het verhogen van de leges, onder andere samen met de VVD. Wij zijn er blij mee dat deze motie is aangenomen en dat de leges harder oplopen en sneller bij elkaar worden opgeteld, zodat huisjesmelkers er niet zo gemakkelijk mee wegekomen.

Naar aanleiding van een andere motie wordt nu samen met de Landelijke Studenten Vakbond en de wethouders onderzocht of er door gemeenten ook maatregelen kunnen worden opgelegd aan huisjesmelkers, bijvoorbeeld boetes. Wij zijn voorstander van die boetes en hopen dan ook dat de gesprekken daarover vruchtbaar verlopen. We horen graag van de minister hoe het daarmee staat.

Ik heb nog een aanvulling daarop. Wij zagen dat de gemeenteraad van Utrecht graag wil dat gemeentelijke vergunningen alleen verleend kunnen worden als de verhuurder zich aan het puntenstelsel houdt. Het college van Utrecht gaf daarop aan dat het hierop niet kan handhaven. Herkent de minister dit? Kan een gemeente in haar eigen verordeningen de regel opnemen dat voldaan moet worden aan het woningwaarderingstelsel en dat de vergunning om kamers te verhuren anders wordt ingetrokken? En zo nee, kan de minister dan onderzoeken hoe we dit wel mogelijk kunnen maken?

Dan wil ik nog even het punt van discriminatie aanstippen. Het is natuurlijk een heel ernstige zaak en daarom ben ik blij dat we daar een apart debat over gaan voeren waarin we uitgebreid met elkaar van gedachten kunnen wisselen. En anders horen we van de minister nu alvast wat zij daarmee van plan is.

Voorzitter. Gelukkig zijn er ook nette en keurige huisbazen, maar een aantal van hen kunnen we terecht een huisjesmelker noemen. Gemeenten moeten de instrumenten hebben om deze hard aan te pakken en hun huurders te beschermen. We horen het graag als er uit de gesprekken blijkt dat er niet voldoende mogelijk is binnen de wet en dat de minister naar de Kamer komt, zodat ook de landelijke politiek haar verantwoordelijkheid kan nemen en we huisjesmelkers samen met gemeentes aan kunnen pakken.

De **voorzitter**:

Dank, daarmee zijn we ... Ah, de heer Nijboer heeft nog een vraag.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Voorzitter. Ik heb dezelfde vraag aan de heer Ronnes gesteld over de speculanten en de beleggers die de kamers zo duur maken en voor wie het nu fiscaal echt een paradijs is. Zouden we niet moeten onderzoeken of we daar iets aan kunnen doen? Hoe staat D66 tegenover dit voorstel van de PvdA?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Het lijkt me heel goed om te proberen huisjesmelkers op allerlei verschillende manieren heel hard aan te pakken, maar het lastige aan deze voorstellen is natuurlijk dat ze niet zozeer onderscheid maken tussen een huisjesmelker en een goedwillende verhuurder met één, twee of drie panden die gewoon een redelijke prijs vraagt. Op dit moment is mij nog niet helemaal helder wat daar de consequenties van zouden zijn.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik vraag van D66 helemaal niet om vandaag het hele fiscale stelsel om te gooien. Ik vraag van D66 de opening, zo u wilt de uitgestoken hand, om te onderzoeken op welke wijze je dat fiscaal zou kunnen doen, zonder je vast te leggen op de uitkomsten. Ik denk echt dat het kan. Ik heb daar ook over nagedacht. Daarom kom ik ook met die voorstellen. Het lijkt mij goed om daar eens naar te kijken, want het is echt wel een probleem en het is ook een fiscaal probleem. Is D66 bereid om daar eens goed naar te laten kijken door het kabinet?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Als er maatregelen zijn die we moeten onderzoeken om die huisjesmelkers aan te pakken, ook fiscale maatregelen — uw voorstellen zullen vast nog komen — dan wil ik daar altijd welwillend naar kijken samen met de financiële en fiscale experts binnen de fractie.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dank u wel, voorzitter. Daar ben ik blij om.

De **voorzitter**:

Dan is er een vraag van mevrouw Voortman.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter. Mevrouw Van Eijs vroeg mij terecht wat ik net bedoelde met mijn vraag over de maximale huurprijs, maar nu kan ik die ook mooi in een interruptie in haar richting verpakken. Het gaat mij om het volgende. Wat betekent het als een verhuurder de maximale huurprijs overschrijdt? Is dat een overtreding of zeggen we dat de contractvrijheid belangrijker is? De minister zegt in haar brief het laatste. Zij zegt dat zij de contractvrijheid erg belangrijk vindt. Maar er is hier toch sprake van een overtreding waartegen opgetreden zou moeten worden? Ik zou graag van mevrouw Van Eijs horen wat zij vindt van deze afweging.

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Volgens mij zijn verhuurders gebonden aan de wet, in ieder geval aan de wet die ervoor zorgt dat we ons aan de maximale huur die hoort bij het aantal punten moeten houden. Daarom kan een huurder ook naar de Huurcommissie stappen en het afdwingen. Mij lijkt dat contractvrijheid in dat geval niet voorgaat maar dat de Huurcommissie daarover anders kan beslissen.

Mevrouw **Voortman** (GroenLinks):

Voorzitter. Dan zeg je wel dat het iets is wat je individueel moet doen, maar geldt hier ook niet een verantwoordelijkheid van de zijde van de overheid? Zou je als overheid op zo'n punt niet moeten zeggen: dit is een overtreding en wij voelen ons zelf hier ook een partij in? Is het iets tussen huurder en verhuurder of moet je hier ook als overheid een rol in hebben?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik denk dat er ook altijd enige vrijheid is voor de huurder om bijvoorbeeld te beslissen dat hij toch meer wil betalen. Ja, dat kan. Een appartement met gouden kranen zit geloof ik niet in het woningwaarderingstelsel. Daar ligt natuurlijk wel altijd de vrijheid om voor die gouden kranen te willen betalen. Ik vind wel dat de huurder heel duidelijk het recht moet hebben om naar de Huurcommissie te stappen en alsnog die lagere huur af te dwingen. Ik vind ook dat er goed moet worden gekeken naar de drempels die er zijn.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik wilde meneer Nijboer een beetje helpen. Hij vroeg: moeten we niet fiscale maatregelen nemen om de opkomst van buy-to-let, die beleggers, tegen te gaan? U zei terecht dat er ook heel goede verhuurders bij zitten. Ik heb een ander argument dat ik met u wil delen. De SP heeft onderzoek laten doen door onderzoekers van de KU Leuven en de UVA. Die zeggen dat alle koopprijzen omhooggaan door de opkomst van buy-to-let en doordat beleggers heel erg overbieden. Iedereen heeft daar dus last van. Als je de overdrachtsbelasting van een tweede of derde hypotheek verhoogt, zou je buy-to-let minder aantrekkelijk kunnen maken en maken koopstarters weer meer kans. Wat vindt u van dat argument?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik probeer in de haast even de consequenties te overzien. Als D66 hebben we ook gezegd dat we graag meer middenhuur willen. Een aantal mensen koopt panden op en maakt daar nette middenhuurwoningen van, dus ik vind het niet altijd iets wat we moeten ontmoedigen. Het lastige is dat je onderscheid wilt maken tussen de foute huisjesmelker en de legitieme verhuurder die een nette woning aanbiedt. Dat kan bijvoorbeeld een middenhuurwoning zijn. Ik vind het dus lastig om een algemeen fiscaal instrument in te zetten om iedereen te straffen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dat vind ik dan toch wel weer jammer. Als we wat uitzoemen, zien we dat onze woningmarkt juist heel kwetsbaar is door de enorme stijging van de prijzen. Er wordt ook door economen al gewaarschuwd voor een volgende bubbel. Daar hebben heel veel mensen last van: huurders en kopers die er niet meer tussenkomen. Moeten we daar niet een afweging in maken, voor het belang van de economie, van de huurder en van de koopstarter? Moet je dan niet zeggen: we maken het iets minder aantrekkelijk om dit te doen, zodat we een veel grotere groep helpen?

Mevrouw **Van Eijs** (D66):

Ik vraag me echt af of je een grotere groep helpt door het onaantrekkelijker te maken om bijvoorbeeld middenhuurwoningen te verhuren. Dat vind ik een groot bezwaar. Ik ben het met u eens dat we de bubbel moeten tegengaan. Daarom is D66 altijd heel voorzichtig met allerlei prijsopdrijvende maatregelen.

De **voorzitter**:

Dank, mevrouw Van Eijs. Daarmee zijn we aan het einde gekomen van de eerste termijn van de kant van de Kamer. Ik schors voor vijf minuten, waarna we doorgaan met de eerste termijn van de kant van de regering.

De vergadering wordt van 21.27 uur tot 21.35 uur geschorst.

De **voorzitter**:

Het woord is aan de minister.



Minister **Ollongren**:

Dank u, voorzitter. Een debat over een aantal onderwerpen. Het begon met het thema huisjesmelkers. Het gaat natuurlijk over meer, over zorgen die wij hebben over bepaalde praktijken in de woningmarkten. Daar kwam inderdaad een actualiteit bij waarop de Kamer vandaag een reactie heeft gevraagd. Die heeft de Kamer vandaag gekregen. Laat ik daarmee beginnen, ook vanwege de actualiteit.

De uitkomsten van het onderzoek dat de Groene Amsterdammer heeft uitgevoerd, zijn zorgwekkend. Ik heb die bedroevend genoemd. Wij hebben het op een ander moment al eens aan de orde gehad. Wat mij betreft zetten wij met z'n allen vol in tegen discriminatie. Het is heel goed dat wij vaak met elkaar spreken over ongewenste gedragingen, zeker ook als die op de woningmarkt plaatsvinden. Ik zal specifieke vragen daarover straks behandelen.

Wij weten ook dat er op de woningmarkt praktijken plaatshebben waardoor mensen worden geïntimideerd, waarbij mensen worden uitgesloten, waarbij leugens, list en bedrog plaatsvinden, praktijken waardoor mensen geen kans maken op een woning. Ik denk aan het onrechtmatig rekenen van dubbele bemiddelingskosten, het regelrecht toepassen van intimidatie dat wij kennen van huisjesmelkers, het misbruik maken van tijdelijke contractvormen, langdurige uitsluiting van mensen door middel van het hanteren van zwarte lijsten en dus ook die discriminatie. Dat past een sector die zo belangrijk is voor de maatschappij niet. Wij moeten ons ervoor inzetten om die praktijk, die nu ook door de publiciteit aan het licht is gekomen, te stoppen. Die praktijken moeten stoppen en daar ga ik me voor inzetten.

Dat kan ik niet alleen. Dat kan niet alleen vanuit het ministerie. Het zal echt een aanpak moeten zijn vanuit alle partijen die hier een rol in spelen. In dat opzicht vind ik de eerste reacties vanuit de brancheorganisaties hoopgevend. Zij zien hier een verantwoordelijkheid en zullen die verantwoordelijkheid ook nemen. Ik zal het gesprek met hen verder aangaan en afspraken maken over goed verhuurderschap. Dat kan op verschillende manieren. Het kan gaan via betere voorlichting en het kan gaan via zelfregulering in de sector zelf. Er kunnen instrumenten worden ingezet zoals bijvoorbeeld

beeld de mystery guests. In andere sectoren en op andere terreinen hebben wij dat ten aanzien van discriminatie al vaker toegepast. Ik wil verdere mogelijkheden en aanvullende maatregelen verkennen, ook op het vlak van wet- en regelgeving.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik vind het goed dat de minister helder positie kiest en zegt dat discriminatie niet kan. Ik heb nog wel een vraag. Als dit aan de hand is, wat zeer ernstig is, moet de overheid dan niet actief opsporen waar dat gebeurt en dat ook sanctioneren? Dat is iets anders dan het de branche zelf laten doen. Je moet het gewoon als overheid opsporen en zeggen: dit is echt een misstand, dit tolereren we niet in dit land.

Minister Ollongren:

Dat laatste heb ik net gezegd en dat zeggen wij met elkaar. Dat tolereren we niet. Dat willen we niet. Ik heb gezegd dat het een sector die zo'n belangrijke functie heeft niet past. Daar spreken wij ons tegen uit. Ik zeg ook dat het niet voldoende is om ons ertegen uit te spreken. Ik wil ook maatregelen. Ik vind dat de sector zelf daar een grote verantwoordelijkheid in heeft. Daar spreek ik hen op aan. Ik ga het gesprek met hen daarover aan. Dat geldt ook voor de gemeenten, die dit natuurlijk ook doen en zien. Ik vind dat we een heel breed palet hebben, waarbij ik eventueel, als dat nodig zou zijn, maatregelen in de sfeer van wet- en regelgeving niet zou willen uitsluiten. Voordat ik dat aan u zou voorstellen, moeten eerst dit soort gesprekken worden gevoerd en dit soort stappen worden gezet.

In de aanpak van discriminatie in het algemeen maar ook specifiek op de woningmarkt moeten we zorgen dat mensen die daar het slachtoffer van worden, weten waar zij terecht kunnen en waar zij zich moeten melden, zodat de overheid inderdaad vervolgens waar dat kan sanctionerend kan optreden.

De heer Nijboer (PvdA):

Het is gewoon een grondrecht, want artikel 1 van de Grondwet zegt: geen discriminatie. Dat artikel staat onder druk. We kennen dat bijvoorbeeld al van de arbeidsmarkt en daarover zijn terecht veel debatten. Maar het speelt nu dus ook bij woonruimte. Moet je de overheid dan niet zelf een soort onderzoek als dat van De Groene Amsterdammer en de NOS doen? Als je dat probeert en er komt uit dat makelaars zeggen "als je een achternaam hebt die niet deugt, dan", moet je er gewoon sancties op leggen. Je moet dan die kantoren sluiten of anderszins maatregelen nemen; zet ze in het gevang of geef ze welke straf er ook maar op staat. Behalve afspreken met de branche dat ze dat niet meer doen, moet je het gewoon zelf doen, zodat het gewoon echt snel afgelopen is met deze praktijken.

Minister Ollongren:

Volgens mij zijn we het over het doel zeer eens. Ik noemde het niet voor niks "bedroevend", ook gezien de aantallen die in De Groene Amsterdammer worden genoemd. De Groene Amsterdammer heeft dat onderzoek nu voor ons gedaan. Daaruit zijn zorgwekkende aantallen gekomen, want maar bij een heel beperkt aantal makelaars werd geconstateerd dat ze het niet deden. Het betekent dat wij nog veel verder in actie moeten komen en eigenlijk de hele

ladder moeten aflopen. Ik hoop ook dat dat in een aantal gevallen misschien zelfs wel kan leiden tot het soort sancties dat de heer Nijboer noemt. We moeten dus alle instrumenten inzetten die daarvoor beschikbaar zijn en ook nog eens verkennen wat er meer kan. Maar ik vind het allerbelangrijkste dat de sector zelf, daartoe aangespoord door mij, extra stappen gaat zetten, omdat het niet acceptabel is dat mensen die een andere voor- dan wel achternaam hebben, blijkbaar op achterstand staan op de woningmarkt. Ik zal ook graag nog verder verkennen of we andere instrumenten willen inzetten.

Voorzitter. De huisjesmelkers zijn de eerste aanleiding voor dit debat. Er is schaarste op de woningmarkt en kwaadwillende verhuurders — laat ik ze zo maar noemen — kunnen misbruik maken van die schaarste. Er zijn verschillende voorbeelden van ongewenst gedrag van verhuurders. Dat kan gaan over te weinig of niets doen aan de kwaliteit, dus onderhoudsgebreken in stand laten. Het kan gaan over een te hoge huurprijs vragen of over intimidatie en bedreiging. Wat ook gebeurt, is voor de huurder eigenlijk niet bereikbaar zijn dan wel de gang naar de Huurcommissie bemoeilijken.

De aanpak om dit soort gedrag van verhuurders tegen te gaan bestaat eigenlijk uit een divers palet. Het begint toch bij het vergroten van het aanbod. Het aanbod van studentenhuysvesting moet worden vergroot. Er zijn veel steden die daaraan werken, maar wat ik al zei: de schaarste creëert voor een deel deze praktijken. Dat praat het verder helemaal niet goed, maar de schaarste aanpakken is in ieder geval een goede stap.

Het wetsvoorstel Huurcommissie dat ik met uw Kamer heb besproken, regelt dat verhuurders die herhaaldelijk in het ongelijk worden gesteld bij bepaalde huurprijsgeschillen, hogere leges moeten betalen. Dat is een goede stap! Verder is er een voorlichtingscampagne om jongeren bewust te maken van hun huurrechten. Het gaat er ook om dat de huurders weten wat voor rechten ze hebben. Ik ben voornemens om deze campagne te herhalen. Met het veld ben ik in gesprek over hoe het instrumentarium in de praktijk uitpakt en welke verbeteringen en welke aanvullingen er nodig zijn. Daarmee geef ik invulling aan de motie-Van Eijs/Ronnes over de aanpak van huisjesmelkers. In het gesprek dat ik met het veld voer, gaat het ook over identificatie en de aanpak van malafide verhuurders. Nog voor de zomer zal er een vervolgbijeenkomst plaatsvinden.

Ik wil de instrumenten die er zijn en de nieuwe instrumenten die in dit traject naar voren komen, verder onderzoeken en kijken of er ook een wetswijziging zou moeten volgen, bijvoorbeeld het invoeren van extra voorwaarden voor een vergunning voor kamerverhuur of de introductie van een keurmerk voor goed verhuurderschap. In het gesprek met de gemeenten zal daar dan tegenover worden gesteld dat zij dan natuurlijk zullen moeten handhaven op dit soort gebieden. Die gesprekken verlopen op zichzelf goed. In het gesprek met de gemeenten blijkt dat de kansen vooral daar, lokaal en ter plekke, liggen. Daar moet het gebeuren. Als er bijvoorbeeld intimiderend gedrag is van verhuurders, dan is de politie de eerste aangewezen om dit op te lossen. Als er geschillen zijn over de hoogte van de huurprijs, is de Huurcommissie de eerste aangewezen om hieraan iets te doen. De gemeenten zijn verder zelf het beste in staat om via gemeentelijke handhavers, een pandbrigade of een huurteam, die huisjesmelkers lokaal aan te pakken. Daartoe

zijn ze zelf het beste in staat, ook omdat ze die huisjesmelkers gewoon kennen. Ze zitten er bij wijze van spreken met hun neus bovenop. Ik begon zonet met te zeggen dat het aanpakken van de schaarste lokaal moet gebeuren. Het palet omvat verder het stellen van voorwaarden aan de omzettingsvergunning bij verkamering, boetes, et cetera. Dat moeten ze allemaal doen en daarover gaat het in het gesprek met de steden dat op dit moment gaande is.

De heer Ronnes (CDA):

Goed om te horen dat die gesprekken gaande zijn. Alleen, we zijn nu alweer vier, vijf maanden verder en het geduld raakt een beetje op. Mijn vraag richting de minister is dus om er echt wat snelheid achter te zetten en te zorgen dat we dit onderdeel echt gaan aanpakken.

Minister Ollongren:

Ik hoor uw ongeduld. Ik deel het ongeduld. De steden zijn ook ongeduldig. Maar het gesprek is gestart. Het begon met de brief. U heeft mij ook opgeroepen om dat voortvarend ter hand te nemen. Het overleg is gaande. Er is een vervolgafpraak en het zal uitmonden in een aantal acties lokaal en een aantal acties die we gezamenlijk kunnen doen. Als ik dat via wet- en regelgeving inderdaad nog kan verbeteren, zal ik dat doen. Dan zullen de gemeenten hun deel moeten doen, bijvoorbeeld in de handhaving.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Fijn om te horen dat de minister met die gesprekken bezig is. Misschien heb ik iets meer geduld dan de heer Ronnes, maar haast is in dit geval niet slecht, denk ik. Het volgende verbaasde mij. U gaf aan dat u aan het kijken bent of een gemeente extra voorwaarden kan verbinden aan zo'n splitsingsvergunning of een kamerverhuurvergunning; het heet geloof ik per gemeente anders. Hoe kan het dan toch dat de gemeente Utrecht zelf aangeeft: ja, gemeenteraad, wij willen dit wel, maar dit kunnen wij helemaal niet; wij kunnen hierop ook niet handhaven, en dit gaat volgens de regels niet?

Minister Ollongren:

Dat zijn signalen die wel vaker komen, soms terecht en soms onterecht. Door het probleem beter met elkaar te definiëren komen gemeenten er soms achter dat ze toch binnen de huidige, bestaande wet- en regelgeving wel degelijk ruimte hebben. Dat ken ik ook uit mijn Amsterdamse praktijk. Zo kan het ook in dit geval zijn. Daarvoor is wel nodig dat even goed samen wordt gekeken naar wat er precies aan de hand is en wat gemeenten wél kunnen. Dat is vaak meer dan ze zelf verwachtten. Als het niet kan, moet er hier in Den Haag wat gebeuren voordat de gemeenten hiermee uit de voeten kunnen. Dat is ook onderdeel van dit proces.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Misschien is het dan ook een idee om wellicht met ons maar ook met veel meer steden dan alleen de studentensteden te delen wat precies die instrumenten zijn. Het werd zonet al door andere collega's benoemd: soms lijken gemeentes zich zelf niet bewust te zijn van of te weinig kennis te hebben over de instrumenten die ze hebben en hoe die precies

werken. Misschien kan de minister dus aangeven dat zij daarmee terugkomt naar de Kamer en dat ook breder kan communiceren.

Minister Ollongren:

Met alle plezier.

Mevrouw Voortman had daar net ook een vraag over. Als ik die vraag meteen beantwoord, voorkom ik wellicht nog haar interruptie; ik weet het niet. Ik denk dat de gemeenten in sommige gevallen instrumenten die ze al hebben beter kunnen benutten, zoals ik tegen mevrouw Van Eijs ook zei. Gemeenten kunnen bijvoorbeeld in hun vergunningsstelsel en verordening al dwangsommen en boetes opnemen. Dat kunnen ze doen. Verhuurders die zich niet aan de regels van de vergunning houden, moeten dan die dwangsommen en boetes krijgen. We zitten nu natuurlijk in het traject naar de Omgevingswet. Wat betreft de omzetting is er de omgevingsvergunning voor kamerverhuur. Er is de huisvestingsvergunningsplicht in de Huisvestingswet. Voor een deel kunnen we over al dat soort zaken het gesprek gezamenlijk voeren, met die steden waarnaar we ook de brief hebben gestuurd, namelijk de steden waar dit het meest prangend is. Maar ook als individuele gemeenten een knelpunt hebben, wordt dat geanalyseerd: er wordt gekeken wat ze zonder ons kunnen doen, binnen de gemeentelijke autonomie, en wat we misschien vanuit Den Haag zouden kunnen doen. Dat laatste komt dan aan alle gemeenten tegemoet, maar vooral aan deze gemeenten.

Mevrouw Voortman (GroenLinks):

De minister geeft aan dat gemeentes al het nodige kunnen, bijvoorbeeld als het gaat om bestuurlijke boetes. Onder anderen die wethouder in Utrecht bepleit dit inderdaad. De minister zegt dus: dit kan gewoon al. Ik denk dat hij daar erg blij mee zal zijn. Ik ben ook blij dat de minister aangeeft dat zij bereid is om er aanpassingen voor te doen als er toch landelijk iets moet worden aangepakt. Maar ik heb even gemist wanneer zij ons daarover zal informeren.

Minister Ollongren:

Ik heb een afspraak gemaakt met de steden. Mevrouw Voortman gaat nu heel specifiek op Utrecht in, maar ik heb algemeen willen antwoorden. Ik zou even moeten kijken of wat zij net over Utrecht schetste, precies zo is. Maar ik heb met de steden afgesproken dat we nog voor de zomer een bijeenkomst hebben. Misschien zou na die bijeenkomst het goede moment zijn om de Kamer te informeren waar wij staan.

Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Dat vind ik een uitstekend idee.

Minister Ollongren:

Fijn. Dan ga ik door met de beantwoording van de vragen, min of meer in de volgorde waarin ze gesteld zijn.

Mevrouw Beckerman begon haar inbreng met de suggestie van een verhuurtoets, waaraan zij ook meer handhaving door gemeenten verbond. Huurders kunnen naar de Huurcommissie voor een aanvangshuurprijsstoets. Zoals ik net

heb geschetst, ben ik in gesprek met het veld over het hele instrumentarium voor de aanpak van huisjesmelkers. We moeten weten hoe dat in de praktijk uitpakt en welke aanvullingen en verbeteringen er zijn. Ik heb zonet gezegd dat ik daar dan graag voor de zomer op terugkom. Ik denk dat dit in dat traject thuishoort.

Mevrouw Beckerman had ook nog een andere vraag, die daarna nog een paar keer terugkwam, onder anderen bij de heer Nijboer en mevrouw Voortman, namelijk over de fiscale aanpak van huisjesmelkers. Er werden een paar verschillende suggesties gedaan, maar de gedachte daarachter was: kunnen we het fiscaal niet onaantrekkelijk maken om een tweede, derde et cetera woning aan te schaffen? Nou ben ik natuurlijk niet de verantwoordelijke bewindspersoon voor belastingen — dat is mijn collega, de staatssecretaris van Financiën — maar ik betwijfel of fiscale maatregelen het probleem direct oplossen. Dat zijn geen gerichte maatregelen, maar zouden generieke maatregelen zijn, als ik u zo beluister. Je zou bijvoorbeeld beleggers willen treffen, maar niet iedere belegger is een huisjesmelker en niet iedere investeerder is een huisjesmelker. Ik ben eigenlijk veel meer op zoek naar een gerichte aanpak van de huisjesmelkers. Daarvoor is nou precies dat gesprek met die lokale overheden bedoeld. Ik heb een aantal instrumenten genoemd die de gemeenten al hebben. Nogmaals, ik zie niet in hoe je een fiscale maatregel zou kunnen richten op deze specifieke praktijk van huisjesmelkerij. Hier gaat natuurlijk de veronderstelling achter schuil dat buy-to-let eigenlijk niet goed is en dat je daar helemaal een einde aan zou willen maken. Ik denk niet dat het goed zou zijn als we geen particuliere verhuur meer zouden hebben in Nederland. Ik denk dat heel veel particuliere verhuur juist prima is. Heel veel mensen die net gaan samenwonen — u kent ze allemaal wel — kunnen daardoor net die eerste stap op de woningmarkt zetten. Er zijn gewoon goede verhuurders die nette prijzen hanteren en die zich niet opstellen zoals bij alle misstanden die we net aan bod hebben gehad. Om die reden ben ik daar terughoudend in.

Mevrouw Beckerman (SP):

Ik heb dit debat in november aangevraagd. Toen waren er al veel steden die een brandbrief schreven en inmiddels kennen we nog meer feiten. We weten hoe slecht het gaat, hoe vaak huurders geïntimideerd en bedreigd worden en hoe vaak ze veel te hoge huren krijgen. Ik wil u één voorbeeld noemen, dat van de Lutkenieuwstraat in Groningen. Dat is een nieuw complex. Alle studenten daar wordt verteld dat ze een appartement gaan huren, maar het blijkt een studio. Ze moeten allemaal individueel naar de Huurcommissie. Een aantal van die studenten wordt ernstig bedreigd en één student is zelfs achtervolgd met een hamer, dus de politie heeft er werk aan en de huurcommissie heeft er werk aan. Juist met zo'n verhuurtoets zou je dat kunnen voorkomen. Als je simpelweg van tevoren zegt "hé, hier mag zoveel voor gevraagd worden", dan bespaar je studenten een enorme hoop ellende. Je bespaart de politie ellende en je bespaart de Huurcommissie ellende, want het aantal zaken is verdubbeld in Groningen. Daarom denk ik dat voorkomen beter is dan genezen. Ik vraag u toch om na te gaan denken over de mogelijkheden van zo'n verhuurtoets.

Minister Ollongren:

Terugkomend op de verhuurtoets. Ik zei dat we in het gesprek met de steden, met de gemeenten en met de wethouders alles aan het inventariseren zijn, dus deze hoort eigenlijk thuis in die ronde. De praktijken die mevrouw Beckerman beschrijft, zijn natuurlijk ongewenst. Ik ben ervan overtuigd dat daar ook in Groningen alles aan zal worden gedaan, ook nu. Ik hoor hier over bedreigingen en politie die eraan te pas komt. Dat is precies het voorbeeld waarvan we ons bewust zijn dat het gebeurt en waar we inderdaad een einde aan willen maken. We willen natuurlijk niet achter de feiten aanlopen, maar ik vrees dat dit soort voorbeelden er wel zijn. Dat is ook de reden, denk ik, dat u er allemaal veel aandacht voor vraagt. Wij zijn het eens over het doel. Wij inventariseren verschillende opties. Ik heb mevrouw Beckerman gehoord over de verhuurtoets, maar ik ben met de gemeenten in overleg. Ik wil vooral met hen komen tot een palet hanteerbare instrumenten, het liefst wat ze eigenlijk al kunnen, maar waar misschien nog wat extra's voor nodig is. Als er nieuwe instrumenten moeten komen, dan sluit ik dat niet uit.

Mevrouw Beckerman (SP):

Ik hoor inderdaad wel mooie toezeggingen, min of meer tussen de regels, maar het duurt wel ongelofelijk lang, hè. De jongerenorganisatie van de SP, ROOD, heeft geloof ik inmiddels al elf jaar een "Huisjesmelker van het jaar"-verkiezing. Dit speelt al zo lang. Overleg is natuurlijk goed, maar wij zouden toch echt wat meer vaart willen. Wij hopen dat als we er straks toch een motie over indienen, u die positief beoordeelt.

Minister Ollongren:

Ik wacht de motie van mevrouw Beckerman vanzelfsprekend af.

De heer Nijboer (PvdA):

Als je fiscale maatregelen neemt, ben je natuurlijk niet in een keer van alle huisjesmelkers af. Maar ik vraag de minister toch om wat dieper in te gaan op de analyse dat als in Amstelveen, Den Haag, Groningen en Enschede een op de tien panden door beleggers wordt opgekocht en in Maastricht bijna een op de vijf, daar ook een fiscale oorzaak aan ten grondslag ligt. Er is echt wel een generiek probleem. Het voorstel dat ik doe pakt inderdaad huisjesmelkers aan — niet alleen — maar het is eigenlijk de ultieme startersmaatregel. Lees Mathijs Bouman vandaag in het FD, die toevallig eenzelfde soort artikel schreef. Want wie kunnen die huizen niet meer kopen doordat die beleggers al die prijzen opdrijven? Dat zijn de starters, waar D66 en ook deze minister toch altijd zo'n warm hart voor hebben. Er is dus echt wel wat mis. Erkent de minister dat?

Minister Ollongren:

Er is een ontzettend krappe woningmarkt. Dat is gewoon een feit. Het is in een aantal steden in Nederland heel lastig om iets te vinden, ook voor starters. Ik denk ook dat het klopt dat een op de tien nu de gangbare verhouding is. Ik betwist die cijfers verder niet; ik heb dat niet zelf in een rapport of zo staan. Er wordt ook meer gebouwd en op zichzelf heb ik geen aanwijzingen dat starters niet ... Wat er wordt verkocht, gaat ook naar starters. Maar feit is dat

er ook beleggers instappen. Ik zeg wel, en ik hoor de heer Nijboer trouwens niet iets anders zeggen, dat dat niet wil zeggen dat iedereen die belegt, ook omdat de rente laag is — daar heeft het natuurlijk ook mee te maken — daarmee automatisch zo'n huisjesmelker wordt. Dat is niet het geval. Dat was mijn reactie op het voorstel om dit via de fiscaliteit te laten lopen. Dat is geen gericht instrument. Je richt je op beleggers. Niet iedere belegger heeft als oogmerk een huisjesmelker te zijn. Een heleboel beleggers zijn gewoon nette particuliere verhuurders. Daar wonen gewoon mensen die ook ergens willen wonen.

Dus dat is mijn redenering. Ik heb de redenering van de heer Nijboer ook gehoord. Ik wil niet alles verwijzen naar mijn collega van Financiën, maar ik voorspel u wel dat de staatssecretaris van Financiën altijd moeite zal hebben met een specifieke doelgroep toevoegen aan het fiscale systeem.

De heer Nijboer (PvdA):

Het is ook een generieke maatregel. Want wat ik zie gebeuren, is dat beleggers steeds meer, en veel meer dan in het verleden, de steden opkopen, het voor starters onmogelijk maken en de prijzen opdrijven. En als ik dan kijk wat ze nou eigenlijk betalen, snap ik het wel. Want het is fiscaal gewoon heel aantrekkelijk. Dan denk ik: nou gaan we eens zoeken naar een maatregel om dat redelijk te maken en de starters te helpen. En je pakt er ook nog huisjesmelkers mee, natuurlijk. Natuurlijk. En natuurlijk zijn er andere maatregelen nodig, zoals hogere straffen. Daarin trekt de VVD samen op met de SP. Hartstikke goed; ik zou zeggen "hou vol". Dit is dus niet de oplossing voor alles, maar de minister moet toch erkennen dat we wat moeten doen, nu die beleggers twee keer zo veel opkopen, iedereen in het gedrang komt en niemand meer een woning kan kopen?

Minister Ollongren:

Zeker, we moeten heel veel doen. We moeten onder andere zorgen dat er veel meer huizen komen, heel veel meer woningen worden geproduceerd. Dat is natuurlijk wel een heel belangrijk onderdeel van de aanpak. Er is een krapte. Die moet op heel veel manieren worden bestreden, vooral door ervoor te zorgen dat het aanbod wordt vergroot en dat dat ook een passend aanbod is in de verschillende segmenten, ook in het middenhuursegment. Tegelijkertijd moeten we de misstanden, die we echt niet willen, tegen gaan. Daarom ben ik dus met die gemeenten, ook op uw verzoek, aan het kijken of zij voldoende instrumenten in handen hebben om dat tegen te gaan.

Voorzitter. Dan wou ik verdergaan. Even kijken ... Het loopt misschien een beetje door elkaar heen, maar volgens mij kan ik alle vragen uiteindelijk beantwoorden. De heer Koerhuis van de VVD vroeg mij aan te geven hoe vaak gemeenten eigenlijk instrumenten als boetes en dergelijke gebruiken. Wij hebben de indruk dat de bestuurlijke boete in de Woningwet nog weinig wordt gebruikt. Dat is de boete die ziet op het Bouwbesluit, dus brandveiligheid, verloedering en dat soort zaken. Die boete is nog niet zo bekend. Mijn constatering nu is dat gemeenten tijd nodig hebben om dat instrument goed in te gaan voeren. De grotere gemeenten gebruiken de beheerovername als een stok achter de deur. Het blijkt dat het heel vaak al voldoende is om ermee te dreigen. De bestuurlijke boete in de Huisves-

tingswet wordt wel veel toegepast. Daar zijn de gemeenten goed mee bekend. Dat is het type boete dat bijvoorbeeld kan worden gebruikt bij verkamers. Dit alles, dit hele palet aan stokken achter de deur waar je op enig moment ook daadwerkelijk mee slaat, is onderwerp van gesprek met de koepels en met de gemeenten.

De heer Koerhuis vroeg ook nog welke andere instrumenten er zijn. Dat zei ik eigenlijk al; dat is dus onderwerp van gesprek. Ik zei zonet al dat het een brede inventarisatie is, dus ook suggesties van de Kamer neem ik daar natuurlijk in mee. Een van punten die vandaag aan de orde kwam, is dat je ook voorwaarden kunt stellen aan de vergunning die gemeenten verstrekken voor kamergewijze verhuur.

De heer Koerhuis vroeg ook waarom er geen gebruik wordt gemaakt van sommatiebrieven en dubbele bemiddelingskosten, en of studenten daar drempels in ervaren. De reden waarom studenten dat niet doen, waarom ze geen sommatiebrieven of dagvaardingen sturen, is hoogstwaarschijnlijk dezelfde als de reden waarom ze niet zo gemakkelijk naar de Huurcommissie stappen, namelijk het niet op de hoogte zijn van de mogelijkheden van de regelgeving en de mogelijkheden om op te treden, en niet tegen de verhuurder willen optreden omdat het lastig is om een andere woning te vinden. Hier geldt dus ook dat het belangrijk is ten eerste dat de mensen via voorlichting weten wat er kan en ten tweede dat er gebouwd en bijgebouwd wordt, maar daarin is de heer Koerhuis het zeker met mij eens.

De voorzitter:

Voordat u verdergaat heeft de heer Ronnes een vraag.

De heer Ronnes (CDA):

Ik ga nog heel even in op het punt van de handhaving. De minister geeft aan dat de grote steden op grond van de Woningwet wel handhaving toepassen. Hoe komt het dan dat we nog zo veel problemen tegenkomen? Als die handhaving op orde was, zou de situatie toch eigenlijk niet moeten zijn zoals die nu is, waarbij we zo veel signalen krijgen dat het fout zit bij de huisjesmelkers?

Minister Ollongren:

Ja, op zich snap ik de redenering van de heer Ronnes. Ik zal dat ook betrekken bij de gesprekken met de gemeentes. Het wordt wel veel toegepast, maar blijkbaar gebeurt het nog meer en de vraag is hoe je dat kunt omkeren, zodat de boetes het gewenste effect gaan hebben en er ook minder misstanden zijn. Maar het punt is terecht.

De heer Koerhuis (VVD):

De minister ging in op mijn vraag of handhavingsinstrumenten misschien te weinig gebruikt worden. Ik proef uit haar beantwoording dat enkele inderdaad te weinig gebruikt worden, maar mijn vraag was ook: wat gaat de minister hieraan doen? Ik hoor veel over voorlichtingscampagnes onder studenten. Dat is belangrijk en dat gebeurt ook, begrijp ik, en er komt een tweede campagne aan. Maar misschien is er ook een campagne onder gemeentes nodig.

Minister Ollongren:

Ik denk dat het inderdaad belangrijk is om dit onder de aandacht te brengen van gemeentes. Dat is dus ook gebeurd, in het overleg dat gaande is met al die gemeentes die eigenlijk zelf aan de bel hebben getrokken. Dat zou u een campagne kunnen noemen, maar ik doe dit dus vooral door dit in het overleg dat georganiseerd is en nu gevoerd wordt, nadrukkelijk onder hun aandacht te brengen. Zeker.

De heer Koerhuis (VVD):

Laten we het dan toch breder doen en het een campagne noemen en dit bij alle 400 gemeentes onder de aandacht brengen, zou ik dan zeggen.

De minister ging ook nog in op het punt van de bemiddelingskosten, waar de heer Kops een motie over heeft ingediend. Ik had ook gevraagd wat de minister nu aan het doen is om die bemiddelingskosten aan te pakken en of we daar niet harder tegen moeten gaan optreden.

Minister Ollongren:

Ja. Ik kom daar zo nog even op terug, als de heer Koerhuis dat goed vindt. Misschien mag ik nog even over die campagne zeggen dat ik ervan uitga dat de heer Koerhuis niet bedoelt dat we een dure marketingcampagne richting de gemeentes inzetten, maar dat we het onder hun aandacht brengen. Natuurlijk ben ik niet alleen bereid om dat te doen bij de mensen met wie we nu aan tafel zitten vanwege hun specifieke problematiek, maar ook om bijvoorbeeld via de VNG, wat mij het geëigende kanaal lijkt om dit te doen, daar nog extra aandacht voor te vragen.

De heer Koerhuis (VVD):

Ja, dat begrijp ik. Met studenten heb je misschien een publieke campagne nodig, maar u hebt zelf hele goede kanalen richting onze 400 gemeentes, als minister van Binnenlandse Zaken.

Minister Ollongren:

Zeker. Een kleine 400 zijn het er. Een vraag van de heer Koerhuis — ook anderen hebben daar vragen over gesteld — was of het mogelijk is om van woonfraude een economisch delict te maken. Ik denk dat dat moeilijk is. Het gaat om een huurovereenkomst, een privaatrechtelijke overeenkomst tussen een huurder en een verhuurder, en die gaat uit van contractvrijheid.

Woonfraude gaat echter over huurders en niet over verhuurders. De Wet op de economische delicten, de zogenaamde WED, is bedoeld voor gevallen waarin sprake is van onder meer bedreiging van de leefbaarheid of gevaar voor de gezondheid of de veiligheid. Dat past niet binnen de huidige wet, dus daar zou een stelselwijziging voor nodig moeten zijn. Maar dat zou ook een ander effect hebben. Dan zou onderhuur ook verboden moeten worden, en de vraag is of dat wenselijk is. De vraag is ook of het nodig is. Ik denk dat we in het huidige stelsel voldoende mogelijkheden hebben voor de verhuurder om woonfraude tegen te gaan, zoals bijvoorbeeld een boeteclausule in de huurovereenkomst. De huurder is dan een boetebedrag verschuldigd indien hij de huurovereenkomst niet nakomt. Je kunt zelf de hoogte van het boetebedrag afspreken in de overeen-

komst. De verhuurder mag ook schadevergoeding vorderen van een huurder ter hoogte van de winst die de huurder door de illegale onderverhuur heeft genoten. Het antwoord op de vraag is dus: dit lijkt mij niet nodig en ook niet mogelijk op basis van de huidige wetgeving.

Een aantal van de woordvoerders heeft gevraagd of een namenlijst, een zwarte lijst of naming-and-shaming — er zijn verschillende termen voor gebruikt — zou kunnen helpen. Ik denk dat je als overheid terughoudend moet zijn met het publiceren van namen, persoonsgegevens, et cetera. Dat is altijd lastig. Het is wel zo dat de uitspraken van de Huurcommissie gewoon openbaar zijn. Het kan ook heel goed zijn dat huurdersorganisaties hierin mogelijkheden zien. Ik zie mevrouw Beckerman naar de interruptiemicrofoon lopen.

Mevrouw Beckerman (SP):

Dat vind ik toch een beetje jammer. In het hele debat zegt de minister bijna bij elk voorstel dat we doen: dat ga ik met de gemeentes bespreken, de gemeentes moeten dit doen, de gemeentes zijn aan zet. Dit is nou juist een voorstel dat de gemeenten doen om de huurders te beschermen en nou kan het niet. Zou de minister daar niet alsnog naar willen kijken, want het is echt in het belang van de huurders dat ze weten welke verhuurders vaak over de schreef zijn gegaan.

Minister Ollongren:

Mijn terughoudendheid zit hem in de vraag of de overheid dat moet doen, dus de gemeente of de rijksoverheid. Ik heb ook gezegd dat als de Huurcommissie een uitspraak doet, dat openbare informatie is. Dus organisaties kunnen daar natuurlijk wel dingen mee doen. Maar ik vind dat je als overheid terughoudend moet zijn. Als de gemeenten zeggen dat zij dat in het hele palet van wat zij kansrijk achten of wat ze nog missen een belangrijk instrument vinden — ik heb dat op die manier nog niet van hen gehoord — dan komt het wel terug in de volgende ronde, maar ik verwacht dat dus niet.

Mevrouw Beckerman (SP):

Ja, nou ja. Ik vind dat teleurstellend. U weet ook dat die studenten niet al die uitspraken van de Huurcommissie gaan googelen. Dan moet je die allemaal langsgaan om te kijken, terwijl er gewoon krapte is en mensen op zoek zijn naar een kamer. Juist zo'n zwarte lijst kan dat gewoon heel duidelijk en in één oogopslag inzichtelijk maken. Volgens mij vraag ik nu wel twee keer hetzelfde, maar ik vind dit echt een heel belangrijk punt.

Minister Ollongren:

Dat heb ik goed genoteerd en mevrouw Beckerman heeft mijn opvatting hierover gehoord.

De voorzitter:

Mevrouw Van Eijs heeft ook nog een vraag.

Mevrouw Van Eijs (D66):

Voorzitter, misschien een soort handreiking. D66 heeft eerder gevraagd om de data van de uitspraken van de Huurcommissie zodanig aan te bieden dat ze als open data kunnen fungeren, waardoor bijvoorbeeld de Woonbond of de LSVb daar zelf heel makkelijk een zwarte lijst, een app of noem maar op van zou kunnen maken. Misschien kan dat de partijen bij elkaar brengen. Dan hoeft de overheid niet zo'n zwarte lijst te produceren, maar zorgt zij er wel voor dat de data die al openbaar zijn goed toegankelijk en bruikbaar zijn.

Minister Ollongren:

Ik ga ervan uit dat de partijen met wie we dat samen doen ook goed meeluisteren vanavond en deze suggestie hebben gehoord.

Dan ben ik bij een aantal vragen van de fractie van de PVV. We hebben hier natuurlijk het debat gehad over de Huurcommissie en de wijziging die leidt tot het vragen van hogere leges aan veelgebruikers. Mijn verwachting is — dat hebben wij toen ook al met elkaar gewisseld — dat die veelgebruikersregeling van toepassing zal zijn op juist de geschillen die makkelijk te voorkomen zijn. Het zijn daarmee voor de verhuurder makkelijk te vermijden kosten. Ze kunnen voorkomen dat ze die hogere leges krijgen, dus er gaat wel degelijk een prikkel vanuit voor de verhuurder om in de goede richting te bewegen. Daar is mijn verwachting op gebaseerd.

De heer Kops vroeg ook nog hoe de minister de drempel denkt weg te nemen waardoor huurders niet naar de Huurcommissie gaan. Ik heb daar zonet al iets over gezegd. Een van de dingen die we nu onderzoeken, is een ambts-halve gang naar de Huurcommissie. Daar hoeft de huurder dan helemaal niet aan te pas te komen. Andere alternatieven zijn we nu aan het inventariseren. Het moet natuurlijk gaan over dingen die intimidatie — dat is ook een reden voor huurders om zich niet te melden bij de Huurcommissie — ineffectief maken. Dat is een zoektocht die gaande is.

Hij vroeg ook nog of gemeenten te weinig instrumenten hebben of dat ze de bestaande instrumenten te weinig benutten. We hebben daar net al het een en ander over gewisseld. Het is beide waar. Ze hebben instrumenten. Ik heb net een hele lijst genoemd in een interruptiedebat. We inventariseren de aanvullingen. Ik ben ook bereid tot aanvullende instrumenten als de noodzaak uit deze ronde zou blijken.

De heer Kops (PVV):

Als ik de minister goed heb begrepen, had zij het over alternatieven om de gang naar de Huurcommissie voor huurders makkelijker te maken. Wanneer kunnen wij daar iets van verwachten?

Minister Ollongren:

Het zou misschien goed zijn om dat te proberen te koppelen aan de andere toezeggingen die ik heb gedaan. Ik heb daarvan gezegd: voor de zomer. Ja?

Ik ben inmiddels bij de heer Ronnes beland. Heeft de minister signalen dat de gemeente haar controlerende taak

kan waarmaken of niet, is even kort samengevat zijn vraag. De gemeenten hebben financiële middelen voor handhaving, die natuurlijk altijd beperkt zijn. Zoals ik net al heb geprobeerd te beschrijven gaat de zoektocht over het gebruiken van bestaande middelen, het eventueel aanvullen of verbeteren van wet- en regelgeving, en het vervolgens van de gemeenten te vragen of ze van hun kant willen handhaven, met de toepassing van reeds bestaande instrumenten en met eventueel nieuw instrumentarium. Zo werkt het nou eenmaal; het moet wel rondlopen. De gemeenten zullen wel moeten handhaven, anders gaat dat niet. In de gesprekken gaat dat eigenlijk wel goed.

De heer Ronnes had ook een vraag over naming-and-shaming. Daar hebben we het net al over gehad.

Het CDA had ook een vraag over de onderwijsinstellingen. Het inzicht in de aantallen studenten en de benodigde kamers moet echt lokaal worden verkregen. Mijn ervaring is dat dat ook gebeurt en dat universiteiten en andere onderwijsinstellingen heel goed in beeld hebben hoeveel nieuwe studenten op hen afkomen in het nieuwe studiejaar. Er speelt ook nog een ander debat over internationalisering, vooral met mijn collega, denk ik. Daar zijn ook de koepels mee bezig. Daar is het ministerie van OCW mee bezig. Dat heeft daar een relatie mee, want het gaat over Nederlandse en internationale studenten. Ik ben voornemens om begin mei een brief te sturen aan de kennissteden, zoals ze dan heten, en aan de onderwijsinstellingen om ervoor te zorgen dat ze tijdig, voor aanvang van het nieuwe collegejaar, met elkaar om tafel zitten om te bekijken of ze verwachten dat er nog extra maatregelen nodig zijn, zoals die inderdaad vorig collegejaar in een aantal gevallen zijn getroffen.

In dit verband had mevrouw Voortman ook nog een vraag. Zij vroeg naar de uitvoering van een motie over studenten-huisvesting. Die ziet eigenlijk op hetzelfde, namelijk het gesprek dat gevoerd moest worden met de diverse instellingen. Met onderwijsinstellingen, studentenhuysvesters en gemeenten wordt samengewerkt om ervoor te zorgen dat ze op tijd weten wat er naar hen toe komt: het gesprek voeren, de plannen klaarleggen, bouwen, zorgen voor voldoende kamers, informatievoorziening aan de studenten die komen en voldoende monitoring van hoe het gaat in de praktijk, want het is altijd vervelend als je er in oktober achter komt dat er toch nog een aantal studenten rondzwerven die blijkbaar over het hoofd waren gezien. We proberen dat echt aan de voorkant goed te doen. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan die motie.

Mevrouw Voortman vroeg ook nog of het wenselijk is om te kijken naar een maximumkamerprijs. Er bestaat nu natuurlijk een systeem om de maximale huurprijs te bepalen. Dat is het woningwaarderingssstelsel. Dat bevat ook een aparte puntentelling voor onzelfstandige woonruimten. Ik wil kijken hoe we de gang naar de Huurcommissie kunnen verbeteren, want dat zou ook hierbij kunnen helpen.

Tot slot vroeg mevrouw Voortman nog naar de aanpak van discriminatie. In mijn inleiding heb ik daar al het een en ander over gezegd. Ik vind het ontzettend belangrijk dat we hier iets aan doen. Ik ben namelijk bang dat het vertrouwen in de huursector steeds minder wordt door dergelijk gedrag en het ene na het andere probleem. Dat is echt vervelend. Dit is een sector die zo wezenlijk is dat we een vertrouwens-verlies daar eigenlijk niet kunnen hebben. Daarom moet er

een einde komen aan deze gedragingen. Daarom doe ik een oproep aan alle partijen die eraan kunnen bijdragen dat dat gebeurt. Vandaar dat gesprek op korte termijn, zoals ik in mijn brief heb aangekondigd. Daarbij hoort ook het experimenteren met mysteryguests et cetera. Maar we moeten vooral die verhuurders ervan doordringen dat dit niet kan en huurders zo goed mogelijk wijzen op hun rechten en plichten. Dit zal dus hoog op de agenda staan tijdens de gesprekken die ik met de brancheorganisaties ga voeren.

Mevrouw de voorzitter. Tot slot was er nog een vraag van mevrouw Van Eijs. Ik meen dat ik al haar andere vragen heb beantwoord in de beantwoording van eerdere sprekers. Mevrouw Van Eijs vroeg nog of gemeenten zelf in een lokale verordening kunnen opnemen dat zij de vergunning voor kamerverhuur kunnen intrekken. Gemeenten kunnen vergunningen, die op grond van de Huisvestingswet zijn afgegeven, weer intrekken. Daarvoor moet natuurlijk wel aan een aantal voorwaarden zijn voldaan. Als niet aan de voorwaarden van een vergunning wordt voldaan, kun je de vergunning intrekken. Als de vergunning is verleend op basis van onjuiste gegevens, die de verhuurder dus heeft verstrekt, kan het ook. Of als de vergunning niet wordt gebruikt. Wat lastiger is — en dat lag een beetje in het verlengde van de vraag van mevrouw Van Eijs — is een koppeling aan het woningwaarderingsstelsel, want daar komt de contractvrijheid weer in beeld. Ik wil daar dus best nog verder naar kijken als het noodzakelijk zou zijn, maar het vergt wel wat nader onderzoek om dat te doen. Ik zou mevrouw Van Eijs kunnen toezeggen dat ik in de brief, die ik toch voor de zomer ga sturen op basis van de inventarisatie en de afspraken met de gemeenten, hierop zal terugkomen met informatie over wat dat onderzoek heeft opgeleverd.

Voorzitter. Daarmee ben ik aan het einde gekomen van de beantwoording van de vragen van de Kamer.

De voorzitter:

Hartelijk dank. Dan gaan wij meteen door met de tweede termijn van de Kamer. Aan het woord is mevrouw Beckerman. U hebt allen één minuut.



Mevrouw **Beckerman** (SP):
Dank u wel, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat veel huurders niet snel de gang naar de Huurcommissie maken om hun recht te halen bij een te hoge huurprijs, omdat ze vrezen hun (tijdelijke) woonruimte kwijt te raken of zelfs geïntimideerd te worden door de huisbaas;

verzoekt de regering een verhuurtoets in te voeren, waardoor een huis of kamer pas verhuurd mag worden als voorafgaand aan de nieuwe verhuring op basis van de

puntentelling bindend is vastgelegd welke huur er gevraagd kan worden en als er geen ernstige gebreken zijn,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman, Nijboer en Voortman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 335 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat door middel van een zwarte lijst van huisjesmelkers huurders vooraf gewaarschuwd kunnen worden voor malafide huisbazen;

verzoekt de regering onderzoek te doen naar de mogelijkheid voor gemeenten om een zwarte lijst van aantoonbare huisjesmelkers openbaar te kunnen maken ter bescherming van huurders,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman, Voortman en Nijboer. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 336 (32847).

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat huurders soms ernstig worden geïntimideerd door een huisbaas en soms hoge kosten hebben als zij de zaak voorleggen aan een rechtbank en het proces lang duurt;

verzoekt de regering te onderzoeken hoe een landelijk fonds om huurders te ondersteunen bij rechtszaken tegen huisjesmelkers ingesteld kan worden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman en Nijboer. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 337 (32847).

Dat heeft u echt heel knap gedaan, mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ja, ik ben binnen de tijd. En de heer Koerhuis zal nog een motie namens ons beiden indienen.

De **voorzitter**:

Ja, dank u wel. Dan is nu het woord aan de heer Koerhuis van de VVD.



De heer **Koerhuis** (VVD):

Dank u wel, mevrouw de voorzitter. Dan nu de motie van de leden Koerhuis en Beckerman om woonfraude als economisch delict te bestempelen.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat illegale onder- en kamerverhuur niet als economisch delict veroordeeld kan worden;

constaterende dat met woonfraude enorme winsten kunnen worden gemaakt en een bestuurlijke boete daarbij ingecalculeerd kan worden;

van mening dat dit een harde aanpak vereist, zoals het afpakken van de illegaal gemaakte winsten;

verzoekt de regering het mogelijk te maken dat woonfraude als economisch delict veroordeeld kan worden, zodat de winsten van illegale onder- en kamerverhuur afgepakt kunnen worden, en de Kamer hierover voor de zomer te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Koerhuis en Beckerman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 338 (32847).

De heer **Koerhuis** (VVD):
Dank u wel.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Dan is nu het woord aan de heer Nijboer van de PvdA.



De heer **Nijboer** (PvdA):
Dank u wel, voorzitter.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat huisjesmelkers en vastgoedbeleggers betaalbaar wonen in de steden onmogelijk maken;

overwegende dat huisjesmelkers profiteren van een voor hen zeer gunstig fiscaal regime;

verzoekt de regering in kaart te brengen hoe huisjes melken fiscaal minder aantrekkelijk kan worden gemaakt, en daarbij in ieder geval de overdrachtsbelasting op tweede en meerdere huizen te betrekken, alsmede het belasten van reële huurinkomsten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Nijboer, Beckerman en Voortman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 339 (32847).

De heer **Nijboer** (PvdA):

Voorzitter. Mijn tweede en laatste motie gaat over discriminatie op de woningmarkt. Dat is wel een principiële motie. De PvdA vindt dat je, als die discriminatie plaatsvindt, het niet aan de markt of brancheorganisaties en oproepen kunt overlaten, maar als overheid zelf moet optreden. Dat kan echt niet aan de markt worden gelaten en met wat afspraken worden afgedaan. Dat is echt heel ernstig.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er niet alleen bij het vinden van werk maar ook bij het vinden van een woning discriminatie plaatsvindt;

overwegende dat artikel 1 van de Grondwet discriminatie verbiedt en de overheid hier dus tegen moet optreden;

verzoekt de regering discriminatie actiever te bestrijden door actief overtredingen op te sporen en overtredingen te sanctioneren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:

Deze motie is voorgesteld door de leden Nijboer, Voortman en Beckerman. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 340 (32847).

De heer **Nijboer** (PvdA):
Dank u, voorzitter.

De voorzitter:

Dank. De heer Kops ziet af van een tweede termijn. De heer Ronnes.



De heer Ronnes (CDA):

Dank u wel, voorzitter. Voor de tweede termijn heb ik drie kleine puntjes. We zijn natuurlijk erg nieuwsgierig naar de uitkomst van het overleg met de gemeentes en naar wat er eventueel aan concrete voorstellen naar de Kamer gaat komen. Ik ben blij te horen dat dat waarschijnlijk nog voor de zomer gaat gebeuren. Een tweede punt is dat de minister heeft toegezegd een brief te gaan sturen naar de steden waar de studentenproblematiek nogal groot is. Ik ben in ieder geval blij met dat signaal, want dat betekent ook dat men bij de gemeentes weet dat hier ook bij het Rijk aandacht voor is. Het helpt toch als stok achter de deur om beweging te krijgen in de studentensteden wat betreft het zorgen voor voldoende huisvesting, in dit geval ook met name voor de internationale studenten. Als laatste heb ik een motie op het gebied van handhaving. De minister gaf aan dat gemeentes dat eigenlijk toch al wel goed toepassen. Bij mij komt het toch nog heel erg vreemd over dat we nog zo veel klachten en incidenten horen en zien. Vandaar de volgende motie.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

overwegende dat er een tekort is aan studentenhuizen en dat daardoor de verkamering van woningen toeneemt;

overwegende dat die toename van verkamering leidt tot overlast voor bestaande bewoners;

verzoekt de regering om in overleg te treden met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opdat handhaving van voorschriften die aan verkamering zijn verbonden strikt worden gehandhaafd door de gemeenten,

en gaat over tot de orde van de dag.

De voorzitter:

Deze motie is voorgesteld door het lid Ronnes. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 341 (32847).

Dan is het woord aan mevrouw Voortman.



Mevrouw Voortman (GroenLinks):

Voorzitter, dank u wel. De minister gaf in antwoord op mijn vraag over de motie-Özdil/Futselaar aan dat ze in overleg was met allerlei verschillende organisaties. Ze noemde ook een aantal maatregelen. Maar de motie vraagt specifiek om een convenant en een plan van aanpak, zoals het eerdere Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting, waarin bijvoorbeeld ook stond hoeveel extra studentenkamers er gerealiseerd zouden worden. Mijn vraag aan de minister is dus:

komt er, conform de aangenomen motie, nou een vervolg op dat actieplan? En komt er dus ook weer een nieuw convenant studentenhuisvesting?

Daarnaast had ik ook een motie voorbereid ten aanzien van wetswijzigingen die het mogelijk zouden moeten maken voor gemeentes om meer maatregelen te nemen tegen huisjesmelkers. De minister geeft aan dat zij in overleg is met wethouders. Ze geeft tevens aan dat ze niet uitsluit dat ze inderdaad wetswijzigingen zal voorstellen als dat nodig mocht blijken. Om die reden zal ik nu geen motie indienen, maar ik moet wel zeggen: er is in december een motie aangenomen. Er is tot nu toe één keer overlegd met wethouders. Dat gebeurt voor de zomer een tweede keer. Het gaat allemaal wel erg traag. Als de brief naar aanleiding van dat volgende overleg niet tot concrete stappen leidt, kan het dus zijn dat ik me alsnog genooddakt voel een motie in te dienen.

De voorzitter:

Mevrouw Voortman, dank u wel.

Tot slot geef ik het woord aan mevrouw Van Eijs. Nee, zij ziet daarvan af.

Ik kijk nu even naar de minister. Hebt u enkele minuten tijd nodig? U geeft aan dat dat het geval is. Dan schors ik voor enkele minuten.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De voorzitter:

Ik geef het woord aan de minister.



Minister Ollongren:

Dank u wel, voorzitter. Ik wilde eerst nog één vraag beantwoorden. Of eigenlijk was het een opmerking van mevrouw Voortman over de uitvoering van een motie. Uit mijn beantwoording was haar niet duidelijk geworden of er nou ook een actieplan komt. Dat komt er. Er komt een nieuw actieplan. Dat is conform de motie-Futselaar/Özdil. Het zal er voor de zomer zijn. De bedoeling is dat daarachteraan een convenant komt. Mijn beantwoording was niet volledig, maar nu hopelijk wel.

Voorzitter. Er is een aantal moties ingediend. Die loop ik graag door. De eerste motie van mevrouw Beckerman, op stuk nr. 335, gaat over een verhuurtoets. Daar ging het in het debat al over. De inventarisatie is gaande. Ik zou me kunnen voorstellen dat mevrouw Beckerman misschien zegt: ik wil de motie aanhouden totdat we de resultaten in de Kamer kunnen bespreken. Dat zou een manier zijn om met deze motie om te gaan. Anders heb ik ook nog wel wat inhoudelijke argumenten, waarmee ik mevrouw Beckerman misschien weer aan het denken zou kunnen zetten. Maar als ze de motie wil aanhouden, dan komen we erop terug.

De voorzitter:

Het advies is: aanhouden.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik heb nog wel een andere oplossing. Als we er nou een onderzoek van maken? Dus: verzoekt de regering te onderzoeken of het mogelijk is. Dan kunt u met de gemeentes overleggen en kunt u er later op terugkomen. Zou dat niet een mogelijkheid zijn?

Minister **Ollongren**:

Zeker, en zeker als u het zo zou kunnen opschrijven dat ook duidelijk is dat u mij oproept om dat onderzoek te betrekken bij de gesprekken die worden gevoerd met de andere partijen, zoals de gemeenten et cetera, zodat dat dan automatisch terugkomt in de brief die ik u heb toegezegd, die tenslotte het resultaat van mijn gespreksronde vormt. Dan zouden mevrouw Beckerman en ik het eens zijn.

De **voorzitter**:

Ik hoor een nieuw dictum, mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ja, volgens mij komen wij ergens. Ik zal met de mede-indieners overleggen.

Minister **Ollongren**:

Heel fijn. Dank u wel.

De **voorzitter**:

De heer Koerhuis heeft een vraag over de motie van mevrouw Beckerman.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Ja, namelijk of de minister het niet toch wat ver vindt gaan. De huurder en de verhuurder spreken een prijs af. Als de minister van tevoren "dat mag niet" zegt, dan vind ik dat nogal wat. Wil de minister het misschien toch overwegen? Ik vind het nogal wat.

Minister **Ollongren**:

Mevrouw Beckerman en ik waren het nou net zo fijn eens. Meneer Koerhuis was het op een ander punt met mevrouw Beckerman eens, maar daar kom ik nog op. Ik voer het gesprek met gemeenten en met partijen. Als partijen dit naar voren brengen als een wenselijk instrument — zo wordt het nu in ieder geval door mevrouw Beckerman naar voren gebracht — dan moeten we dat instrument natuurlijk bekijken. Dan moeten we nog beoordelen of het ook een uitvoerbaar en effectief instrument is. Dus door het om te zetten naar een onderzoeksmotie — er staat: te betrekken bij het gesprek — is dat wat we gaan doen.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Die andere partijen kunnen het wenselijk vinden, maar wij kunnen hier afspreken dat het in ieder geval vanuit nu bekeken niet echt wenselijk is dat als twee mensen een prijs afspreken, de minister van tevoren al gaat zeggen dat dat niet mag. Ik vind het nogal wat. Als iemand echt ontevreden is, kan hij naar de Huurcommissie, maar dat de minister nu

suggereert dat het wenselijk is dat twee mensen iets niet met elkaar mogen afspreken, dat vind ik nogal wat.

Minister **Ollongren**:

Nogmaals, de heer Koerhuis vindt dat. Ik heb niets meer toegezegd dan dat het onderwerp betrokken wordt bij het gesprek dat gevoerd wordt, en dat de wenselijkheid daarna moet worden beoordeeld.

De tweede motie van mevrouw Beckerman, op stuk nr. 336, ziet op een zwarte lijst. Sterker nog, de motie gaat over de mogelijkheid voor gemeenten om een zwarte lijst openbaar te kunnen maken. Ik zei net dat ik het voor overheden heel ingewikkeld vind om zwarte lijsten op te stellen. Er zijn wel mogelijkheden om dat te doen, maar dat zouden andere partijen dan eigenlijk moeten doen. In het gesprek dat gevoerd wordt met gemeenten, staat het gemeenten natuurlijk vrij om het naar voren te brengen. Als dat het geval zou zijn, moeten we ons natuurlijk buigen over de vraag waarom gemeenten dat precies willen, omdat ik aan de voorkant de bezwaren zie van privacy et cetera. Dus ik voel er niet zo veel voor om hierin mee te gaan. Het enige wat ik op voorhand kan zeggen, is dat ik het natuurlijk niet tegenhoud dat gemeenten het zelf aan de orde stellen. Dan zal ik van hen aanhoren waarom ze denken dat het een goed instrument is.

De **voorzitter**:

Dus het oordeel op deze motie is ontraden.

Minister **Ollongren**:

Dus het oordeel op deze motie is ontraden.

De motie-Beckerman/Nijboer op stuk nr. 337 vraagt om een landelijk fonds voor huurders om hen te ondersteunen bij rechtszaken. Ik zie op dit moment geen noodzaak voor een fonds. We hebben in de Wet op de huurcommissies de verhoging van de leges geregeld. We hebben gesubsidieerde, dus lage griffierechten. Ook hebben we de Woonbond, die ondersteuning kan bieden aan huurders. Om die reden ontraad ik deze motie.

In de motie-Koerhuis/Beckerman op stuk nr. 338 wordt de regering gevraagd om het mogelijk te maken dat woonfraude als economisch delict veroordeeld kan worden. We hebben daar in eerste termijn wat over gewisseld, waarbij ik een reeks van argumenten heb gegeven waarom ik denk dat dat nu niet kan. Dat vereist namelijk een stelselwijziging. Het is juridisch dus gecompliceerd. Bovendien biedt het huidige stelsel de verhuurder voldoende mogelijkheden om woonfraude tegen te gaan. Maar misschien mag ik, ook omdat het heel bijzonder is dat de heer Koerhuis en mevrouw Beckerman elkaar hierin hebben gevonden, suggereren dat zij het dictum wat ruimer formuleren en er bijvoorbeeld een onderzoeksmotie van maken. Dan zou ik het oordeel aan de Kamer kunnen laten.

De heer **Koerhuis** (VVD):

Dat gaan we niet doen. We gaan de motie gewoon zo laten, vooral ook omdat de minister zegt dat het wel kan. Het is gecompliceerd, maar het probleem buiten is ook heel groot. Dat het gecompliceerd is om iets te doen, wil zeggen dat

het wel kan. Ik zou de minister dus toch willen vragen om dit te heroverwegen. Helemaal in het licht van de eerste motie, die om bizarre reden oordeel Kamer kreeg, vraag ik de minister om toch te overwegen om deze motie ook oordeel Kamer te geven.

Minister Ollongren:

Dat wilde ik ook doen. Ik vroeg de Kamer alleen of het mogelijk was om iets van ruimte te creëren in het dictum en om het verzoek vooraf te laten gaan door een verzoek om een onderzoek. Ik vind het jammer dat de heer Koerhuis daar niet heel enthousiast van wordt. Ik weet niet of de andere indiener daar hetzelfde over denkt, maar goed. Ik heb in eerste termijn vrij uitvoerig betoogd waarom ik denk dat het juridisch gecompliceerd en bovendien niet nodig is. Daaruit mag u concluderen dat de motie, zoals die nu geformuleerd is, niet op veel enthousiasme bij mij kan rekenen en dat ik haar zou ontraden. Nogmaals, ik zou graag een iets ruimer geformuleerde motie gezien hebben die ik dan met heel veel plezier "oordeel Kamer" zou geven. Maar de motie is wat ze op dit moment is.

De voorzitter:

Meneer Koerhuis, u krijgt een uitnodiging om nog een keer te reageren. Maar misschien heeft u daar geen behoefte aan.

De heer Koerhuis (VVD):

Dank u wel. Ik hoor de minister zeggen dat het wel kan. Het probleem buiten is groot, dus ik zou zeggen: laten we het doen. Dat is ook onze verkiezingslogan.

De voorzitter:

Helder. De motie krijgt het oordeel "ontraden".

Minister Ollongren:

Ja.

De voorzitter:

Dan de motie op stuk nr. 339.

Minister Ollongren:

De motie op stuk nr. 339 van de heer Nijboer gaat over het fiscaal minder aantrekkelijk maken via de overdrachtsbelasting. Ik heb in eerste termijn gezegd dat het ook over de toegankelijkheid van de woningmarkt gaat. Dat is op zich een breedgedragen probleem. Daarvoor zijn particuliere verhuurders ook belangrijk. Die leveren een bijdrage aan het woningaanbod. Deze generieke fiscale maatregel vind ik om die reden minder wenselijk, want die is niet specifiek maar generiek. Ik zal uiteraard aan de staatssecretaris van Financiën overbrengen dat deze gedachte hier is opgekomen, maar de motie zou ik toch willen ontraden.

De voorzitter:

Voordat u verdergaat nog even de heer Nijboer.

De heer Nijboer (PvdA):

Nu is de minister best coulant richting de Kamer als het gaat om onderzoeken en richtingen. Niet alle Kamerleden zijn even coulant richting de minister, maar goed, dat is aan hen. Ik heb hier gewoon een serieus probleem geagendeerd waar bijvoorbeeld Matthijs Brouwer in Het Financieel Dagblad van vandaag een pleidooi voor hield. Het enige wat ik het kabinet vraag, is om dat in kaart te brengen en eens te kijken of je op dat vlak niet wat zou kunnen doen. Het bevreemdt mij wel wat dat allerhande moties, zelfs moties die misschien niet eens kunnen, "oordeel Kamer" krijgen en dat de minister deze heel constructief opgestelde motie eigenlijk snel naast zich neerlegt.

Minister Ollongren:

Ik heb de constructieve toon gehoord en ook gewaardeerd. Ik vrees dat ik met de heer Nijboer van mening verschil over de effectiviteit van het instrument. Hij zegt: ik weet dat ik een veel bredere groep hiermee raak dan de groep waar we het eigenlijk over hebben. Dat is precies, maar dan omgekeerd, mijn redenering om te zeggen dat wij tal van maatregelen willen nemen. Een maatregel in de fiscaliteit die niet specifiek is, vind ik echter niet passen in het pallet en de reeks van maatregelen die we nu met elkaar inventariseren. Deze maatregel is eigenlijk van een andere orde. Hij valt ook een beetje buiten mijn domein. Ik vind de heer Nijboer constructief. De gedachte die hij heeft en die ik gezien zijn filosofie best begrijp, vind ik niet passen in het pallet dat hier aan de orde is.

De heer Nijboer (PvdA):

Dat vind ik wel jammer. Ik kom er zeker op terug bij staatssecretaris Snel.

Minister Ollongren:

Ik wilde u daar niet toe uitnodigen, want ik wist zeker dat u dat zelf ook al ging doen.

De motie-Nijboer op stuk nr. 340 gaat over discriminatie. Wij hebben ons daar allemaal in stevige woorden over uitgesproken. Ik verwijs ook naar de brief die ik vandaag daarover heb gestuurd. Discriminatie is strafbaar. Dat is een feit. Er zijn stevige strafrechtelijke maatregelen en sancties mogelijk. Het probleem hier — en ik zeg maar alvast tegen de heer Nijboer dat ik de motie om die reden ontraad — is dat actief opsporen heel lastig is voor een overheid. Dat zal tot heel veel handhavingskosten en uitvoeringsproblemen leiden. We willen het graag zien en proberen dus zo veel mogelijk mensen aan te sporen om zich te melden. We willen het ook makkelijk maken voor mensen om zich te melden of aangifte te doen. Dat lijkt mij de juiste aanpak van dit fenomeen.

Dan, voorzitter ...

De voorzitter:

Voordat u verdergaat heeft de heer Nijboer een vraag of een opmerking.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dit is echt wel een groot punt. Als je als overheid weet dat er op grote schaal discriminatie plaatsvindt, maar je die niet actief wilt opsporen en sanctioneren — de minister zegt dat het te bureaucratisch en te veel werk is, en dat de handhaving moeilijk is — vind ik dat een groot punt in onze democratie. Ik vind dat de minister het niet alleen moet veroordelen, maar er ook actief achteraan moet gaan. Zo ingewikkeld hoeft dat ook niet te wezen. De Groene Amsterdammer heeft het ook gedaan.

Minister **Ollongren**:

Zeker, ja.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Dat kan de overheid ook. U legt alles op het bord van mensen die geweigerd zijn, die dan maar moeten aantonen dat ze vanwege hun achternaam geen huis konden huren, wat hartstikke lastig is, als je er überhaupt aan begint. Dat moet de overheid toch borgen? Daar bent u toch minister voor?

Minister **Ollongren**:

Wat ik net betoogde, ging over de sancties. De heer Nijboer zegt dat er een sanctie op moet volgen als dit gebeurt, omdat we het niet kunnen accepteren. Het strafrechtsstelsel voorziet daarin. Dat begint bij het doen van aangifte. Wat we net tegen elkaar hebben gezegd, ziet op het voorkómen, want dit mag überhaupt niet vóórkomen. Dat kan alleen door met de partijen die hierin een rol spelen, dus de brancheorganisaties en iedereen die betrokken is bij het verhuren van woningen, in overleg te gaan en te bespreken hoe we ervoor kunnen zorgen dat dit niet gebeurt. Hoe bedroevend het onderzoek ook is en hoezeer we daardoor weer met de neus op de feiten zijn gedrukt, op zichzelf vond ik de reactie van de brancheorganisatie de enige goede, namelijk: dit vinden wij ook onacceptabel en wij willen hiertegen optreden. Daarom ga ik met hen het gesprek aan, om ervoor te zorgen dat de praktijken geconstateerd door De Groene Amsterdammer niet meer stelselmatig kunnen voorkomen. Het heeft dus twee kanten. De eerste is sanctie via de reguliere weg, namelijk de gang naar de politie en de rechter. De tweede is de preventieve kant. Daarvoor wil ik samen met de branche aan de slag.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Maar we hebben het over makelaarskantoren. Het helpt echt als ze weten dat de overheid af en toe kan bellen en dat ze straf krijgen als ze allochtonen discrimineren. Dat is echt wat anders dan het achteraf doen en afspraken maken met de branche. De overheid kan het best doen. Dat helpt ook preventief. Daarmee voorkom je het. Nu is het toch: ze zeggen allemaal dat het een schande is en de branche maakt afspraken. Maar hoeveel kantoren zijn er wel niet? Zo blijft het in stand en wordt er niet alles aan gedaan om deze schandalige discriminatie te voorkomen. Dat vind ik echt niet goed.

Minister **Ollongren**:

Ik wil er alles aan doen om deze discriminatie te voorkomen. We gaan daar verschillende instrumenten voor inzetten.

Maar nu aan de voorkant zeggen dat we het actief gaan opsporen: ik zet liever alles wat we hebben aan mensen en middelen in, om aan de ene kant te voorkomen dat het gebeurt en aan de andere kant de gevallen die bekend zijn stevig te sanctioneren. Daar gaat een heel belangrijk signaal van uit.

Voorzitter, tot slot de motie op stuk nr. 341. Daarin wordt verzocht om "in overleg te treden met de VNG opdat de handhaving van voorschriften die aan verkamering zijn verbonden strikt worden gehandhaafd". Deze motie van de heer Ronnes spreekt mij aan. Ik zou hem willen voorstellen dat ik de motie overneem, met zijn welnemen.

De **voorzitter**:

Is er bezwaar tegen het overnemen van deze motie? Dat is niet het geval. Meneer Ronnes?

De heer **Ronnes** (CDA):

Nee, dat is niet het geval. Ik wil meteen nog even een vraag stellen over de motie op stuk nr. 335. Er is nu ...

De **voorzitter**:

Voordat u dat doet nog de volgende constatering.

De motie-Ronnes (32847, nr. 341) is overgenomen.

De heer **Ronnes** (CDA):

Prima; akkoord. Nog eventjes over de motie op stuk nr. 335. Die wordt aangepast. Betekent dit automatisch dat het oordeel aan de Kamer is, of wordt dat nog bevestigd? Hoe gaan we dat doen? Ik vind dat we daar helder over moeten zijn.

De **voorzitter**:

Ik heb het zo begrepen dat mevrouw Beckerman overweegt om de motie zo te formuleren dat het een onderzoek betreft naar het instrument en dat, als dat gebeurt, de minister deze motie "oordeel Kamer" kan geven. Klopt dat?

Minister **Ollongren**:

Van mijn kant heb ik toen gezegd: bij dat woord "onderzoek" zou ik willen lezen dat wij het betrekken bij de gesprekken en de inventarisatie die gaande is met de koepels en gemeenten. Als het daar op de agenda komt en de partijen zeggen dat het voor hen behulpzaam is, volgt in de brief die ik de Kamer stuur en in het debat daarover natuurlijk ook nog een beoordeling van de haalbaarheid, wenselijkheid et cetera. Zo heb ik het geïnterpreteerd, maar het is een beetje lastig, want ik heb nu geen tekst. Mevrouw Beckerman moet dat nog formuleren.

De heer **Ronnes** (CDA):

Voorzitter, dit is nu precies wat ik bedoel. Ik wil eigenlijk een punt van orde maken. Als er zo veel woorden nodig zijn om de wijziging van zo'n motie duidelijk te maken, laat die dan aanpassen en laat de minister dan nog een appreciatie geven via een brief of dergelijke.

De voorzitter:

Ja, dat is misschien wel een goed idee. Mevrouw Beckerman wijzigt het dictum zoals zij het wenst aan te passen naar aanleiding van het debat dat met de minister is gevoerd. Dan wordt de motie gewijzigd en opnieuw rondgestuurd en kunnen de woordvoerders ernaar kijken en de minister er nog een keer apart een oordeel over vellen voordat die in stemming wordt gebracht. Ik kijk even naar de minister.

Minister Ollongren:

Prima, uitstekend.

De voorzitter:

Goed, dan gaan wij het zo doen. Zijn er nog andere vragen? Dat is niet het geval. Dan zijn wij daarmee aan het einde gekomen van dit debat.

De beraadslaging wordt gesloten.

De voorzitter:

Ik dank de minister voor haar komst naar de Kamer.