



Groningen, 27 januari 2025

Aan: Het College van Burgemeester en Wethouders gemeente Groningen

Betreft : Schriftelijke vragen ex art. 36 RvO inzake particuliere verhuurders die oneigenlijk gebruikmaken van *short stay*-contracten en/of niet aan Nederlandse woningzoekenden willen verhuren

Geacht College,

Met ingang van 1 juli 2024 is de Wet vaste huurcontracten in werking getreden. Deze wet stelt dat verhuurders enkel nog huurcontracten voor onbepaalde tijd mogen aanbieden, waarbij voor bepaalde doelgroepen zoals studenten en expats uitzonderingen mogelijk zijn. Uit onderzoek van het Algemeen Dagblad is gebleken dat particuliere verhuurders gretig van deze uitzonderingsmogelijkheid gebruikmaken.¹ Zo bieden ze bijvoorbeeld woningen aan met een *short stay*-contract, een vorm van verhuur die ooit is bedacht om huisvesting te bieden voor expats die ergens voor enkele maanden gaan werken; ze hebben officieel dan ook niet de bestemming 'wonen', maar 'logies'. Deze vorm van verhuur valt niet onder de Wet vaste huurcontracten.

Omdat verhuurders in de praktijk echter alle vrijheid hebben om onder deze officiële bestemmingen uit te komen, zien we dat zij zelfs bij gewone huurwoningen *short stay*-contracten aanbieden. Gevolg hiervan is dat er woningonttrekking plaatsvindt en het aanbod voor reguliere woningzoekenden kleiner wordt. Het gaat hierbij niet om zeldzame uitzonderingen: uit een inventarisatie is gebleken dat op de verhuurplatformen *Kamer.nl*, *Rent.nl* en *Huizenvinder.nl* het aantal advertenties met *short stay* in de omschrijving in de tweede helft van 2024 met maar liefst 45% is toegenomen ten opzichte van de eerste helft van hetzelfde jaar. Een ander, bijkomend probleem is dat bij dergelijke contracten het puntensysteem, dat grenzen stelt aan de prijzen die verhuurders mogen vragen, niet van toepassing is. Men mag het te verhuren object dus niet alleen noemen zoals men wil, men mag er ook voor vragen wat het wil.

Verhuurders hebben meerdere redenen om naar deze mazen in de wet te zoeken. Zo is het voor hen de enige mogelijkheid om woningen die later dit jaar in de verkoop gaan nog tijdelijk te kunnen verhuren en

¹ ['Expats only': Nederlandse woningzoekers buitenspel door nieuwe wet | Wonen | AD.nl](#)

zodoende hun verdienmodel in stand te houden. Dit doen ze het liefst, of soms zelfs uitsluitend, aan uitwisselingsstudenten en expats. Deze voorkeur geldt overigens niet alleen voor huurcontracten voor bepaalde tijd, maar ook voor vaste contracten. Zo geven sommige verhuurders bij makelaars expliciet aan dat ze geen Nederlanders willen, uit angst dat deze veel langer in de woning blijven en verhuurders de regie over hun eigendom kwijtraken. Nederlandse woningzoekenden vissen hierdoor vaker achter het net. De in huur- en vastgoedrecht gespecialiseerde advocate Annemarie Govers-Schotten verwacht dat het snel tot rechtszaken en jurisprudentie gaat leiden, indien gemeenten gaat controleren op de desbetreffende adressen en vervolgens gaat handhaven.

Naar aanleiding hiervan stelt de PVV de volgende vragen aan het college:

- 1) Is het bij het college bekend dat Nederlanders op de woningmarkt worden gediscrimineerd en worden verdrongen doordat expats en buitenlandse studenten voorrang krijgen bij *short stay*-contracten?
- 2) Is het college met de PVV van mening dat oneigenlijk gebruik van *short stay*-contracten onacceptabel is (zeker in tijden van aanhoudende woningnood), omdat er in dat geval sprake is van woningonttrekking en het aanbod van woningen dus kleiner wordt? Zo nee, waarom niet?
- 3) Is het college bereid tot het instellen van een onafhankelijk onderzoek naar particuliere verhuurders in de gemeente Groningen? Zo nee, waarom niet?
- 4) Is het college voornemens om, indien uit dit onderzoek blijkt dat verhuurders oneigenlijk gebruik maken van *short stay*-contracten, de desbetreffende verhuurders aan te pakken? Welke instrumenten kan en wil de gemeente daarbij inzetten?
- 5) Is het college het met de PVV eens dat het onacceptabel is dat er verhuurders zijn die expliciet aangeven niet aan Nederlanders te willen verhuren, niet in de laatste plaats vanwege de reeds gememoreerde aanhoudende woningnood en het feit dat Nederlandse woningzoekenden (in het bijzonder huurders in de sociale huursector en studenten) vaak al achtergesteld of fors beconcurrereerd worden ten aanzien van en door statushouders en internationale studenten?
- 6) Is het college bereid om eveneens een onafhankelijk onderzoek in te stellen naar particuliere verhuurders in de gemeente Groningen die expliciet aangeven niet aan Nederlanders te willen verhuren? Zo nee, waarom niet?
- 7) Is het college voornemens om, indien uit dit onderzoek blijkt dat verhuurders expliciet aangeven niet aan Nederlanders te willen verhuren, de desbetreffende verhuurders aan te pakken? Welke instrumenten kan en wil de gemeente daarbij inzetten?
- 8) Kan het college een indicatie geven op welke termijn zij beide onderzoeken willen gaan instellen?

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Kelly Blauw – fractievoorzitter
Partij Voor de Vrijheid (PVV)