



31-8-2023

Schriftelijke vragen PvdA, GL, SP, CDA, S&S, PvdD ex. art. 36 RvO inzake uitbuiting van kamerhuurders door middel van groepscontract

Geacht college,

Komende week starten vele kersverse studenten hun studies in Groningen. Net als ieder jaar beginnen daarmee veel nieuwe inwoners aan hun leven in Groningen. Een tijd om nooit te vergeten. Tegelijkertijd blijft het moeilijk om hier een eigen plek te vinden. Onze stad is populair. De wooncrisis woedt door en wordt ook door studenten hard gevoeld. Het is moeilijk om een kamer te vinden. Dit leidt er toe dat studenten van hospiteeravond naar hospiteeravond trekken in de hoop een woonruimte te bemachtigen. Als dat dan lukt, wordt die kans vaak met beide handen aangegrepen.

Van deze situatie en deze kwetsbare groep huurders wordt door pandjesbazen nog steeds misbruik gemaakt. Uit onderzoek van NOS op 3 blijkt dat huisbazen in Nederland meer huur vragen van kamerbewoners door de regels die gelden voor onzelfstandige woonruimten te omzeilen.¹ Pandjesbazen sluiten massaal groepscontracten in plaats van individuele contracten af met kamerverhuurders. Daardoor vallen de kamers niet onder het puntenstelsel voor onzelfstandige woonruimtes. Een puntenstelsel dat er juist is om kamerhuurders te beschermen. Voor de PvdA, GroenLinks, SP, CDA, Student & Stad en PvdD is dat onaanvaardbaar misbruik van deze kwetsbare groep huurders die hun rechten nu niet kunnen halen bij de Huurcommissie. Het zet de betaalbaarheid van broodnodige huisvesting nog verder onder druk, en zorgt ervoor dat studenten het nog krappere in de portemonnee hebben.

Wat ons betreft is voor zulke praktijken geen plaats in Groningen. Daarom hebben de partijen de volgende vragen aan het college:

- 1) Is het college op de hoogte van het onderzoek van NOS op 3 over het omzeilen van landelijke huurregels door pandjesbazen?
- 2) Is het college het met de indienende partijen eens dat met deze omzeiling van de regels misbruik wordt gemaakt van een kwetsbare groep huurders en de prijzen voor huisvesting hierdoor nog verder worden opgedreven?
- 3) In Groningen verbieden we het gebruik van groepscontracten. Hier is een individueel huurcontract volgens de Huisvestingsverordening nodig. Gemeente Amsterdam heeft een soortgelijke regeling, maar daar wordt het verbod niet nageleefd.² Pandjesbazen maken alsnog gebruik van groepscontracten en de gemeente gaat daarom strenger handhaven. Het

¹ <https://nos.nl/artikel/2488519-huisbazen-kunnen-meer-huur-vragen-door-regels-te-omzeilen>

² <https://nos.nl/artikel/2488609-amsterdamse-kamerverhuurders-negeren-verbod-op-groepscontracten>

Steunpunt Huren ziet dit in Groningen ook gebeuren.³ Kan het college helderheid geven of dit verbod in Groningen ook niet nageleefd wordt?

- 4) Bij de al verleende omzetvergunningen is handhaving niet mogelijk. Is het college het met de indienende partijen eens dat hierop waar mogelijk wel streng gehandhaafd moet worden? Is het college bereid om samen met het Steunpunt Huren tot nieuwe handhavingsmogelijkheden te komen, daarbij in ieder geval de mogelijkheden van de Huisvestingswet en Wet goed verhuurderschap te benutten, en hiervoor te lobbyen bij het Rijk?

Namens,

Rico Tjepkema (PvdA,

Elte Hillekens (GroenLinks),

Hans de Waard (SP),

Etkin Armut (CDA),

Daan Swets (Student & Stad),

Terence van Zoelen (PvdD)

³ <https://steunpunthurengroningen.nl/steunpunt-huren-ziet-opmars-uitsluiting-huurbescherming-via-contractuele-medehuur/>