



TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2022-0000454090

Datum
18 augustus 2022

Opgesteld door

Samengewerkt met

Bijlage(n)
1

Aan
Van

MinVRO
dWonen/Huur

nota

Nota beantwoording Kamervragen Beckerman 650
procedures Change=

Aanleiding

Het lid Beckerman (SP) heeft op 20 juni schriftelijke vragen gesteld over de 650 verzoeken die Stichting !Woon heeft ingediend bij de Huurcommissie, over de afrekening van servicekosten door verhuurder Change=.

Geadviseerd besluit

Indien akkoord kunt u de beantwoording tekenen voor verzending.

Kern

- Huurteam Stichting !Woon heeft meerdere berichten gepubliceerd over de afrekening van servicekosten en ander gedrag van Change=. In totaal gaat het nu om meer dan 1.000 procedures bij de Huurcommissie.
- De vragen zien op de procedure omtrent de toetsing van servicekosten. Het lid Beckerman stelt dat huurders extra geholpen moeten worden bij de toetsing van servicekosten.
- U geeft hierover aan dat zowel huurder als verhuurder het recht hebben de servicekostenafrekening te laten toetsen door een derde. De zaken worden gevoegd behandeld door de Huurcommissie, waardoor op één zitting uitspraak wordt gedaan in alle gevallen. In uw beantwoording geeft u aan dat de wet voldoende mogelijkheden biedt om gelijksoortige verzoeken collectief te (laten) behandelen. Uitbreiding is dus niet nodig.
- U wordt gevraagd of u bereid bent (opnieuw) te interveniëren in dit geval. U verduidelijkt dat u niet heeft geïntervenieerd, maar hoor en wederhoor heeft laten plaatsvinden. Uw contact met onder meer Change= heeft plaatsgevonden om eerder gestelde vragen te kunnen beantwoorden.
- U wordt gevraagd of Change= onder de definitie van een malafide verhuurder valt. Op basis van het wetsvoorstel goed verhuurderschap is dit aan een gemeente om te beoordelen in een concreet geval.
- U geeft desgevraagd aan te onderzoeken of gemeenten instrumentarium krijgen om in kwetsbare wijken tijdelijke contracten tegen te gaan.
- Het lid Beckerman vraagt ook of de Huurcommissie hogere leges heeft opgelegd bij Change=, omdat sprake zou zijn van een recidive verhuurder. In uw antwoord geeft u aan dat per abuis de suggestie in eerdere Kamervragen is gewekt dat deze mogelijkheid bestaat bij servicekostenzaken, terwijl de wet dit niet toestaat. U onderzoekt de wenselijkheid hiervan in het kader van de evaluatie van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, die binnenkort aan de Kamer wordt verzonden.

- De beantwoording is afgestemd met de Huurcommissie. Vanwege de benodigde afstemming en het naderende zomerreces, is op 4 juli jl. een uitstelbericht aan de Tweede Kamer verstuurd.

Onze referentie
2022-0000454090

Datum
18 augustus 2022

Toelichting

Politieke context

Het lid Beckerman heeft meerdere keren vragen gesteld over het handelen van verhuurder Change=.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Beantwoording Kamervragen Beckerman 650 procedures Change=	
2	Bericht '650 nieuwe procedures tegen Change='	