



Den Haag

040

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan: de Gemeenteraad

Datum

21 november 2017

Onderwerp

Afdoening Motie bescherm huurders tegen te hoge huur

Ons kenmerk

rm-DSO/2017. 1129

RIS297336

Contactpersoon

M. van Langelaan

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Verkeer

Telefoonnummer

14070

E-mailadres

Maaike.vanlangelaan@denhaag.nl

Uw raad heeft tijdens de vergadering van 29 juni 2017 de door het raadslid de heer Grinwis ingediende motie 'Bescherm huurders tegen te hoge huur' (RIS297336) aangenomen. Hierbij informeert het college de raad over de afdoening van de motie.

De motie luidt als volgt:

De raad van de gemeente Den Haag, in vergadering bijeen op 29 juni 2017, ter bespreking van het voorstel van het college inzake Woonvisie Den Haag 2017-2030 (RIS 296833).

Constateerende dat:

- *wettelijk is vastgelegd welke maximum huurprijzen gelden voor sociale huurwoningen, dat deze bepaald worden met behulp van een puntensysteem, dat de Huurcommissie hier toezicht op houdt en dat deze regels niet gelden voor huurwoningen in de vrije sector;*
- *uit landelijk onderzoek blijkt dat tussen 2010 en 2016 bij de helft van de uitspraken die de Huurcommissie deed over huurcontracten in de vrije sector, de conclusie werd getrokken dat de woning op basis van het woningwaarderingssstelsel onder de regels van de sociale huursector had moeten vallen en dat de huur, als gevolg hiervan, gemiddeld met 40% omlaag ging;*
- *ook in Den Haag veel mensen te veel huur betalen voor hun woning: in 2015 was bijna 93% van de 500 opnames van het Huurteam "niet conform";*
- *volgens een recent rapport van de LSVB bijna 71% van de studenten in Den Haag te veel betaalt voor hun kamer: gemiddeld € 94,- per maand;*

Overwegende dat :

- *de gemeente Den Haag een Huurteam heeft dat bewoners informeert over het woningwaarderingssstelsel en over de mogelijkheid om naar de Huurcommissie te stappen bij het vermoeden van een te hoge huur, maar dat het initiatief hierbij volledig bij de huurder ligt en niet bij de verhuurder;*
- *bij huurders de angst kan bestaan dat een gang naar het Huurteam of de Huurcommissie de relatie met hun huisbaas niet ten goede zal komen;*

Van mening zijnde dat:

- *het beschermen van huurders tegen te hoge huren prioriteit verdient en dat transparantie rond de totstandkoming van de huurprijs gewenst is;*

Verzoekt het college:

- *om als gemeente een extra communicatie-inspanning te verrichten om huurders te wijzen op het Huurteam en de mogelijkheid om naar de Huurcommissie te stappen bij het vermoeden van een te hoge huur;*
- *om via het overleg met Vastgoed Belang en andere relevante partijen een beroep te doen op woning-, kamerverhuur- en bemiddelingsbedrijven om bij huurcontracten een bijlage met een transparante berekening van de huurprijs op basis van het puntenstelsel te voegen, zodat voor huurders duidelijk wordt hoe de huurprijs tot stand is gekomen en zij hierdoor beter in staat worden gesteld om te beoordelen of deze reëel is,*

en gaat over tot de orde van de dag.

Het college beantwoordt op de hierna volgende wijze het verzoek van de raad.

Dit najaar gaat het college de extra communicatie-inspanning richting huurders verrichten door middel van het opzetten en uitvoeren van een communicatiecampagne “bescherm huurders tegen te hoge huur”. Het Huurteam heeft ook al op 15 september in Segbroek, op 22 september in Laak en op 5 november 2017 op het Spui deelgenomen aan het Goed voor elkaar festival. Ook zal het college dit najaar in overleg treden met Vastgoedbelang en andere relevante partijen over de gevraagde bijlage bij huurcontracten. In de jaarrapportage 2017 van het Huurteam wordt de Raad over de uitkomsten van deze acties geïnformeerd.

Het college beschouwt de motie hiermee als afgedaan.

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Koen de Snoo

Pauline Krikke