

Aanpak misstanden kamerverhuursector

'Vooruit met de wijk'

11 oktober 2018

Michiel de Boer

Rob Bakker

Groningen studentenstad

- 203.000 inwoners
- Gemiddelde leeftijd 36,4 jaar
- 60.000 studenten aan RUG en Hanzehogeschool, hiervan wonen circa 38.000 in Groningen
- Bijna 80% huurt in particulier kamerverhuurmarkt. Veel in binnenstad en schilwijken, maar ook in wijkvernieuwingswijken als Selwerd, de Hoogte/Indische buurt

Problemen in kamerverhuursector

SIKKOM Home Actueel Uitgaan

Zoekresultaten

huisjesmelkers



nieuws

Freek Niemeijer 01-05-2017

Frently: strijden voor huurders, maar zelf doelwit?

Dat er huisbazen in Stad opereren die niet altijd even vriendelijk zijn, is bekend. Gelukkig bestaan er juridische adviesbureaus om huurders bij te staan in geschillen. Maar zijn zij nu...





Willelm Groeneveld 10-09-2016

https://www.sikkom.nl/is-stad-argos-radio-1-particuliere-huurmarkt-groningen/ Gemeente Groningen - Ho... put

SIKKOM Home Actueel Uitgaan Fun Column Sport Agenda

Van wie is de stad? Argos Radio 1 over particuliere huurmarkt in Groningen


Door Willem Groeneveld 10-09-2016 12:46



ONDERZEK NAAR DE PARTICULIERE HUURSECTOR

Onderzoeksprogramma Argos heeft een vervolg gemaakt op ons onderzoek naar de particuliere huurmarkt in Groningen. Hieronder de bevindingen. Zaterdag 10 september om 14:00 uur wordt het onderzoek uitgezonden op Radio 1.

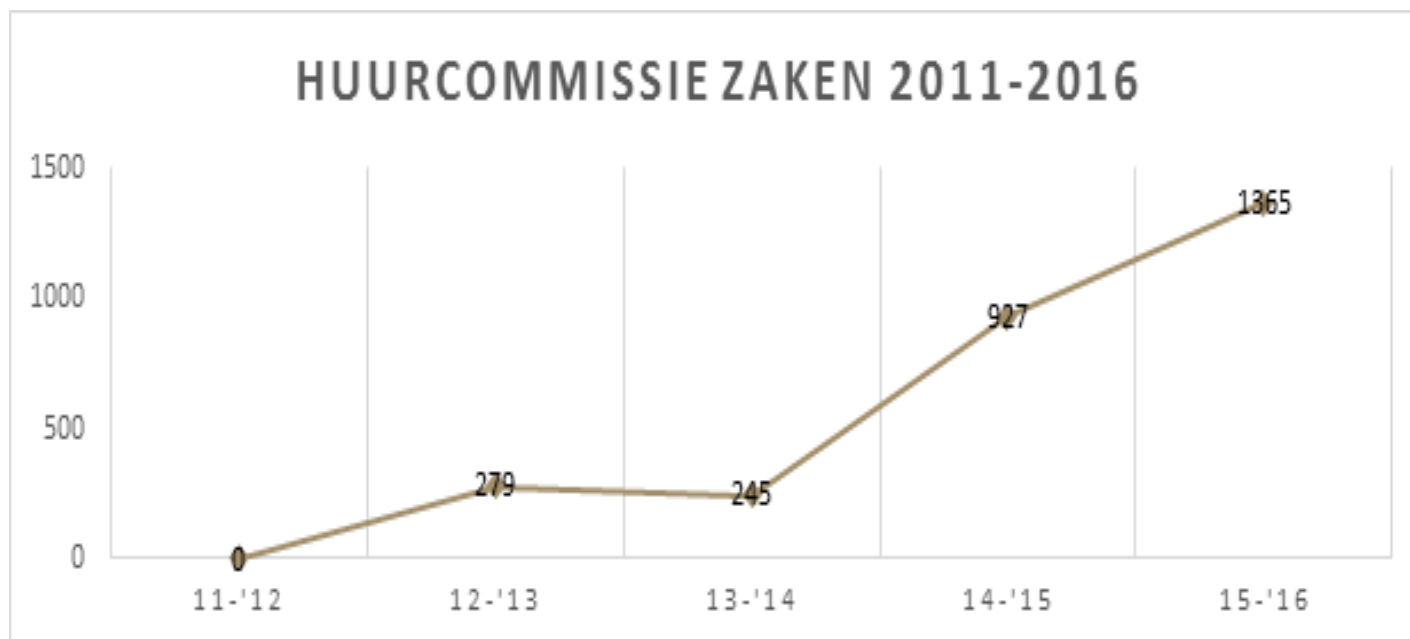
Een drugsverslaafde als huisgenoot, een dichtgelijmd slot of een gestolen laptop. Het kan je zomaar overkomen als je een kamer huurt en naar de Huurcommissie stapt. Woningsplitsingen, optoppingen, kansloze bezwaarprocedures en vooral veel boze Groningers maken duidelijk dat er op de woningmarkt voor studenten iets goed mis is.



Video: Foute Boel (SBS6) jaagt op Groningse huisjesmelkers De Vries, Menting en Vos

Door Willem Groeneveld 21-06-2018 11:54

Toename huurcommissiezaken in Groningen



Aanleiding bedreigingen/intimidatie

- Aanleiding voor intimidatie/bedreiging is in meeste gevallen aanspreken verhuurder op:
 - hoogte huur
 - afrekening servicekosten
 - achterstallig onderhoud
- Zodra huurders richting huurcommissie willen gaan, wordt getracht dit te voorkomen door bedreiging en intimidatie of huurder uit huis te jagen.

Intimidatie/bedreiging door

- Afsluiten elektriciteit/water
- Eigendommen bewoners ontvreemden
- Zonder aankondiging vreemden in de woning/kamers
- Toilet verwijderen; chemisch toilet terugplaatsen
- Zwervers, Poolse werknemers in kamers plaatsen
- Intern verbouwen van panden zonder melding/overleg
- Urineren op bedden
- Schreeuwen
- Subtiel: 'beter op zoek naar een andere kamer omdat er anders rare dingen kunnen gebeuren'
- Negeren van telefoontjes/mails

Meldingen

- In de afgelopen 5 jaar bij politie:
 - 52 registraties, waarvan
 - 18 aangiftes opgenomen, waarvan
 - 15 zaken geseponeerd door OM
 - 1 veroordeling
 - 2 nog in behandeling
- Meldpunt Ongewenst verhuurgedrag: sinds oprichting door Groningerstudenten Bond (GSB) augustus 2016 in totaal 76 meldingen;
- Veel studenten melden niet; cijfers geven onvolledig beeld.

Aanpak misstanden

Aanpakken van misstanden via aantal sporen:

1. Instrumentarium handhaving woningwet;
2. Aanscherping aangifteproces politie;
3. Aanpakken ondermijnende activiteiten verhuurders;
4. Professionalisering huurteam
5. Controle illegale kamerverhuur
6. Invoering nieuw vergunningstelsel;

Invoering vergunningstelsel

Huidige instrumenten onvoldoende effectief.

Vanaf 1 januari 2019 op grond van de APV een vergunning vereist voor:

- Exploitatie kamerverhuurbedrijf
- Exploitatie kamerbemiddelingsbedrijf

Vergunningsplicht geldt voor:

- Verhuur van kamers (meer dan 3 personen, gekoppeld aan een onttrekkingsvergunning)
- Verhuur appartementen aan studenten
- Bureaus die bemiddelen in deze woonruimte

Sturing via vergunningstelsel

- Intrekking vergunning bij 'slecht verhuurder-/bemiddelaarschap'
- Intrekking vergunning per pand; in extreem geval alle vergunningen

Tot slot

- Vergunningstelsel alleen is niet zalig makend. Effecten afwachten
- Integrale aanpak blijft nodig
- Bijvangst: branche verenigt zich en wil keurmerk ontwikkelen