



Schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders
Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam

Betreft: Huur niet te duur: Pak malafide verhuurders aan!

25 maart 2025

Geacht college,

De Rotterdamse SP fractie las vandaag in het AD het bericht over studenten die te veel huur moeten betalen en bang zijn om naar de huurcommissie te gaan uit angst de woning kwijt te raken. Ook afgelopen donderdag berichtte het AD over een huisbaas die voor straf mannen plaatst in een vrouwelijk studentenhuis na klachten over de hoge huur¹. De SP vindt het onacceptabel dat huurders en studenten in Rotterdam door de asociale woningmarkt benadeeld en uitgebuit worden.

De aanpak van huisjesmelkers lijkt in Rotterdam niet de prioriteit te krijgen. Een effectieve Huurteam is hierbij wat ons betreft onmisbaar, want veel huurders weten niet wat hun rechten zijn of durven de gang naar de rechter niet zelf te bewandelen. Enkel aandacht voor de fysieke staat van panden wanneer dit veel overlast veroorzaakt, zoals in de afgelopen jaren is gebeurd, is slechts het topje van de ijsberg en doet geen recht aan de problemen die huurders ervaren met malafide verhuurders.

Op 23 april 2024 had de SP vragen gesteld over het functioneren van de huurteams.² Uit de beantwoording bleek dat er maar 4,5 fte in dienst is bij het huurteam. We vonden het toen al meer dan ooit noodzakelijk om een goed functionerend en bestendig Huurteam in Rotterdam te hebben. Niet alleen om een te verwachten toename van hulpvragen te kunnen afhandelen maar ook voor een goede rapportage van de ontvangen vragen en de oplossingen daarvoor. Zowel voor de herkenbaarheid, onafhankelijkheid, professionaliteit en raakvlakken met andere onderwerpen op het gebied van wonen, zijn wij voorstander van het oprichten van een stichting naar het voorbeeld van Stichting !Woon in Amsterdam.

De SP deelt de conclusie van de Woonbond en vindt dat de positie van de huurder ten opzichte van de verhuurder versterkt moet worden. Een huisbaas kan snel een nieuwe huurder vinden terwijl een huurder moeilijk aan een nieuwe woning kan komen. Dit bewijst maar weer eens dat de woningmarkt niet werkt. Wonen is een basisrecht en de gemeente moet huurders volledig ondersteunen. Wat de SP betreft moet er sprake zijn van zero tolerance bij slechte verhuur, overlast en bij het vragen van te hoge huren. Daarom hebben we de volgende vragen:

1. Is het college het met de SP eens dat het onacceptabel is dat studenten en andere huurders te veel huur moeten betalen? De campagne 'huur niet te duur' is niet bekend bij iedereen. Is de wethouder bereid om deze campagne uit te breiden en echt achter huurders te staan en ervoor te zorgen dat verhuurders niet te veel huur vragen?
2. Is het gemeentelijke huurteam volgens de wethouder voldoende bemenst om alle misstanden op de Rotterdamse woningmarkt aan te pakken en effectieve bewonersondersteuning te leveren? Zo nee, is de wethouder bereid om het huurteam fors uit te breiden?
3. In juli 2024 meldde de gemeente een evaluatie te doen naar effectiviteit van de huidige bewonersondersteuning en dat de opdracht voor het Huurteam Rotterdam loopt tot 1 april 2025 voor zes wijken en 1 mei 2026 voor de rest van de stad. Is het college, nu er nog meer misstanden naar voren komen, bereid te investeren in een zelfstandig Huurteam als onderdeel van een stichting, zoals !Woon in Amsterdam, van waaruit alle belangenbehartiging op het gebied van wonen kan plaatsvinden? Zo nee, waarom niet en zo ja: op welke termijn kunnen wij een voorstel daartoe verwachten?
4. Is de wethouder bereid om een zero tolerance beleid in te voeren in de aanpak van slechte verhuurders? Nu is dat er op adres niveau, maar waarom wordt het niet doorgetrokken naar het niet verstrekken van een nieuwe vergunning als in één van de panden overlast is of aantoonbaar malafide gedrag zoals het vragen van een te hoge huur? Is de wethouder bereid om met sancties te komen? Is de wethouder bereid om de volgende sancties in te voeren: een openbare zwarte lijst van verhuurders, geldboetes, intrekken verhuurvergunning en zelfs het overnemen van de verhuurexploitatie?
5. Voor kamerbewoning is er nu een vergunning nodig als er 3 of meer huurders zijn. De verhuurder moet dan de huurcontracten met potentiële huurders overleggen. Echter worden deze contracten niet gecontroleerd op de punten en huurprijs. Is de wethouder bereid om aan de voorkant een controle op huurprijs uit te voeren en dan pas een vergunning af te geven zodat huurders direct een lage huurprijs krijgen en er anders geen vergunning wordt verstrekt? Zo nee, waarom niet?

Theo Coskun,
SP Rotterdam

¹ <https://www.ad.nl/rotterdam/huisbaas-plaatst-voor-straf-mannen-in-vrouwelijk-studentenhuis-na-klachten-over-de-hoge-huur~a9ffceb59/>

² <https://gemeenteraad.rotterdam.nl/Reports/Document/74cfc90d-b7d5-4b10-b34d-f09f691bc9bd?documentId=e1945c23-5a58-4b48-a43a-15e664d33668>