

Schriftelijke vragen (te) dure studentenkamers

Pepijn Zwanenberg, GroenLinks
Steven Menke, Student & Starter

90 procent van de studenten betaalt te veel voor hun studentenkamer. Gemiddeld betalen studenten in Utrecht 100 euro per maand te veel voor hun studentenkamer. Dit blijkt uit cijfers van de Landelijke Studenten Vakbond (LSVb).

Uit de LSVb-rapportage Check je huur:

In Utrecht betaalt 90% te veel. 22% betaalt tussen de €50 en €100 en 41,2% tussen de €100 en €200. 7,6% valt binnen de €200 en €300 te veel per maand. Slechts enkele studenten gaven aan meer dan €300 per maand te veel te betalen (1,7%). Slechts 10% geeft aan een correcte huurprijs te betalen.

GroenLinks en Student & Starter willen dat Utrecht een aantrekkelijke stad is voor studenten om tijdens hun studententijd te wonen. GroenLinks en Student & Starter willen dus niet dat studenten genoodzaakt zijn te veel voor hun studentenkamer te betalen. Daarom hebben wij de volgende vragen voor het college:

1. Heeft het college kennisgenomen van het Rapportage Check je Kamer?¹
2. Is het college het met GroenLinks en Student & Starter eens dat deze (soms) significante verschillen tussen de huurprijs voor het Woningwaarderingssysteem (WWS) en de werkelijke huur moet verdwijnen?

Utrecht is al vrij actief bezig met het informeren van studenten over hun rechten en plichten middels o.a. het HuurTeam, het Meldpunt Huisjesmelkers en de website normalehuur.nl, die i.s.m. Vidijs is opgezet. De LSVb meent echter op basis van deze cijfers dat de gemeente Utrecht meer stappen moet ondernemen om de problematiek van de te hoge huren aan te pakken. Er zijn een aantal concrete zaken ter verbetering die door de LSVb genoemd worden:

3. Studenten zijn zich bij het huren van een kamer vaak niet bewust van de rechten en plichten die zij hebben. Ook zijn studenten vaak niet op de hoogte van het WWS. Kan het college aangeven of de gemeente Utrecht een (nog) actievere rol kan spelen bij deze voorlichting? Zo ja, kan het college aangeven op welke manier deze voorlichting vorm moet krijgen, i.s.m. eventuele partners zoals bijvoorbeeld Vidijs?
4. Volgens de LSVb zijn te weinig studenten op de hoogte welke stappen zij kunnen ondernemen wanneer zij te veel huur betalen. Het vergroten van de zichtbaarheid en de herkenbaarheid van het Huurteam kan hieraan bijdragen. Is het college het met GroenLinks en Student & Starter eens dat de gemeente een actieve rol moet spelen bij het vergroten van de zichtbaarheid van HuurTeam? Zo ja, kan het college aangeven op welke manier zij de zichtbaarheid van HuurTeam in Utrecht wil vergroten?

¹ Bron: LSVb.nl

De Huurcommissie heeft eerdere uitspraken opgenomen in een openbaar register². Gezien het hoge verloop in veel studentenkamers is het volgens GroenLinks en Student & Starter relevant dat bewoners van deze eerdere uitspraken op de hoogte zijn. Dit kan door studenten bij een nieuwe inschrijving in de GBA te wijzen op dit register.

5. Is het college het met GroenLinks en Student & Starter eens dat deze informatie relevant is en daarom actief wordt aangeboden aan studenten die in Utrecht komen wonen?

Er is in Utrecht sprake van een significant verschil tussen de WWS-prijs van een particuliere studentenkamer en de kale huur die studenten gemiddeld voor een studentenkamer bij een particuliere verhuurder betalen. Het verschil bedraagt €162,83.

6. Kan het college aan GroenLinks aangeven welke stappen zij wil ondernemen richting particuliere huurders om het verschil tussen de WWS-huur en de werkelijke huur significant te verkleinen?

Vorige week werd bekend dat er nog meer overbodige kantoorruimte in Nederland is dan gedacht³. De provincie Utrecht heeft zelfs het grootste overschot aan kantoren. De gemeente Utrecht voert een actief beleid om leegstaande kantoren te transformeren in onder meer studentenhuisvesting.

7. Is het college bereid om in het proces van transformatie met de eigenaren van de kantoren afspraken te maken over de huurprijzen van kamers?

De nieuwe woningwet, die waarschijnlijk per 1 juli 2015 ingaat, biedt gemeentes extra handvatten om huisjesmelkers aan te pakken, zoals o.a. het opleggen van een bestuurlijke boete en het beheer van een pand van de eigenaar overnemen. Het college heeft, bij monde van wethouder Jansen, in de commissievergadering van april j.l. aangegeven de mogelijkheden van die nieuwe wet te gaan toepassen.

1. Is het college bereid om de raad en partners, zoals bijvoorbeeld de LSVB en Vidius, actief op de hoogte te houden van de stappen die zij op basis van de nieuwe woningwet om de problematiek van de te hoge huren voor studentenkamers op te lossen?

² Bron: <http://www.huurcommissie.nl/over-de-huurcommissie/uitspraken/>

³ Bron: Officerank

