

De gemeenteraad van 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);

constaterende 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;

constaterende dat uit landelijk onderzoek<sup>1</sup> 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 woningwaarderingstelsel onder de regels van de sociale huursector had moeten vallen en dat de huur, als gevolg hiervan, gemiddeld met 40% omlaag ging;

constaterende dat 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”<sup>2</sup>;

constaterende dat 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<sup>3</sup>;

overwegende dat de gemeente Den Haag een Huurteam heeft dat bewoners informeert over het woningwaarderingstelsel 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;

overwegende dat 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 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;

---

1. <https://www.woonbond.nl/nieuws/vrije-sector-huurprijs-vaak-onterecht>

2. RIS295003 Bijlage Jaarverslag 2015 Huurteam

3. [lsvb.nl/wp-content/uploads/2017/05/Check-Je-Kamer-Rapportage-LSVb-mei-2017-1.pdf](https://www.lsvb.nl/wp-content/uploads/2017/05/Check-Je-Kamer-Rapportage-LSVb-mei-2017-1.pdf)

verzoekt het college tevens 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.

Pieter Grinwis

ChristenUnie/SGP