

## Aanpak huisjesmelkers

Het doel van ons voorstel is om bevoegdheden te creëren voor gemeenten om huisbazen die systematisch te veel huur vragen of andere malafide gedrag vertonen aan te kunnen pakken. Hiervoor hebben we een driedelig plan uitgewerkt, welke hieronder kort uiteengezet zal worden: ten eerste de nieuwe bevoegdheden voor de gemeenten, ten tweede de beoogde praktische uitvoering door de gemeenten en ten derde de vernieuwde rol van de huurcommissie.

### Bevoegdheden voor gemeentes

In onze opzet stellen we twee nieuwe sanctiemechanismen voor aan de gemeente om huisjesmelkers aan te pakken: de last onder dwangsom en de bestuurlijke boete. De last onder dwangsom heeft het doel om een overtreding te herstellen. Als er sprake is van een overtreding door de huisbaas dan heeft de gemeente de mogelijkheid om of een waarschuwing te geven of direct een last onder dwangsom op te leggen. Bij een last onder dwangsom wordt voor een boete opgelegd die elke dag stijgt totdat de overtreding niet meer plaatsvindt. Hiermee is dan de kous af want de overtreding vindt niet meer plaats. De bestuurlijke boete is een zwaarder middel en heeft als doel om de verhuurder te straffen. Bij deze sanctie heeft de dader, de huisbaas dus, zwijgrecht en kan de boete vele malen hoger uitvallen: in de tienduizenden euro's.

### Praktische uitwerking

Gemeenten gaan over hun eigen beleid en kunnen, naargelang hun visie en de ernst van de situatie, de nieuwe bevoegdheden in de gemeente proactief of in beperkte mate inzetten. We hebben een korte blauwdruk uitgewerkt met de manier waarop wij hopen en verwachten dat gemeenten de nieuwe bevoegdheden kunnen gebruiken. Wij raden aan dat er een meldpunt geopend wordt door gemeenten waar deze problematiek speelt en dat de gemeente op basis van steekproef gaat controleren of huisbazen zich aan de regels houden. Huurders behouden de mogelijkheid om naar de huurcommissie te stappen maar zij zouden zich ook kunnen melden bij het meldpunt van de gemeente, zodat de gemeente het signaal krijgt om in actie te komen. Als de gemeente ofwel op basis van steekproef ofwel via meldingen via het meldpunt de indruk krijgt dat een huisbaas de regels overtreedt, dan zal er na vaststelling van de overtreding ten eerste een waarschuwing opgelegd worden. Als het zo is dat de huisbaas de huur aanpast, dan is het probleem opgelost. Mocht een huisbaas al eerder een waarschuwing hebben gekregen, dan zal direct de last onder dwangsom opgelegd worden. Mocht hij later opnieuw betrapt worden, dan zal er een *“three strikes and you're out”* beleid gevoerd worden: bij de derde overtreding zal er in plaats van een last onder dwangsom, de bestuurlijke boete opgelegd worden. We kunnen dan namelijk constateren dat het gaat om een malafide huisjesmelker en de bestuurlijke boete is veel zwaarder dan de last onder dwangsom, dus veel effectiever bij deze malafide verhuurders.

### Een nieuwe rol voor de huurcommissie

De huurcommissie zal blijven bestaan en parallel opereren aan de gemeenten. Niet elke gemeente heeft namelijk de prioriteit of de capaciteit om goed te handhaven op dit gebied. Daarbij is het een belangrijk recht in Nederland om bij een vermoeden van onrecht naar een rechterlijke instantie te stappen. Dit is een groot goed en dat willen we graag behouden. De huurcommissie zal echter meer bevoegdheden krijgen om informatie te delen met gemeenten. In ons model zal de huurcommissie de mogelijkheid krijgen om zaken door te geven aan de desbetreffende gemeente. Het is namelijk in het publiek belang dat de gemeente dit weet want dan kunnen ze actief controleren of deze huisbaas een malafide huisjesmelker is. Mocht dit zo zijn dan kan de gemeente hard optreden tegen deze huisjesmelker, ten deel op basis van de verstrekte informatie vanuit de huurcommissie, met als gevolg dat deze huisjesmelker gestraft wordt voor zijn malafide verhuurgedrag.

Concluderend valt de verwachting uit te spreken dat deze maatregelen de problematiek rond intimidatie en chronisch te veel huur vragen aangepakt wordt. In de steden waar deze problematiek speelt, voornamelijk steden met een hogeschool of universiteit, daar zal de gemeente actief op kunnen treden tegen huisjesmelkers. Intimidatie zal minder voorkomen aangezien huurders bij angst voor de huisbaas zich kunnen melden bij het gemeentelijk meldpunt. Ook zal er een afschrikwekkende functie uitgaan van de verzwaarde sancties die de gemeente op zal leggen, waardoor verhuurders minder snel zullen “vergeten” om te controleren of ze te veel huur vragen. Ten slotte dankzij het voortbestaan van de huurcommissie houden huurders het recht om zelfstandig naar de huurcommissie te stappen om problematiek met de huisbaas aan te kaarten.