

**BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 19-01-2022
No. 2022.01655
Portefeuillehouder: Wethouder Peeters
Organisatieonderdeel: BO-Ruimte**

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 19 januari 2022

Betreft: Schriftelijke vragen D66 - Pak discriminatie op de woningmarkt aan!

Geacht college,

Er is enorme krapte op de woningmarkt. En mede daardoor enorme krapte op de kamermarkt voor studenten. Afgelopen zomer ontstond de zoveelste kamer crisis in Maastricht. Toenmalig wethouder Vivianne Heijnen gaf aan alles in werk te stellen om deze crisis op te lossen en beloofde beterschap voor de toekomst. Verkamering van de stad belemmeren we echter door de 40-40-40 regel. Woningen die uiteindelijk opgesplitst mogen worden, plaatsen we in de handen van verhuurders die deze kamers tegen torenhoge huren op de markt plaatsen.

Wanneer een student al het geluk zou hebben om een advertentie voor een kamer tegen te komen, staat er vaak “*Dutch girls only*” of “*No internationals allowed*”. Rick en Marieke kunnen met geluk een kamer in onze stad krijgen, maar Amien en Günay niet. Dat moeten we actief bestrijden. Zeker in een studentenstad met nominaal de meeste internationale studenten van Nederland. D66 Maastricht pleit voor een Maastricht waar iedere student welkom is om Maastrichtenaar te worden. Dat begint bij het hebben van een thuis. Wij stellen u daarom de volgende vragen:

1. In uw antwoord op schriftelijke vervolgvragen van de PVV inzake discriminatie op de woningmarkt van september 2018¹ stelt u dat “woningzoekenden zich in een kwetsbare positie bevinden”, “klachten niet aankaarten” en “de spelregels onvoldoende kennen”. Wat heeft u in de tussentijd gedaan om de positie van deze doelgroep te versterken?
2. In uw antwoord geeft u verder aan dat er geen cijfers bekend zijn omtrent het aantal discriminerende advertenties en slachtoffers van discriminatie op de woningmarkt in onze gemeente. Zijn deze cijfers

inmiddels bekend? Zo ja, welke conclusies verbindt u aan deze cijfers? Zo nee, waarom maken wij dit probleem als gemeente niet inzichtelijk? Kunt u op basis van het ontbreken van cijfers stellen dat de positie van deze doelgroep op de woningmarkt verstevigd is door acties van de gemeente?

In uw antwoord geeft u tot slot aan dat de maatregelen die een gemeente kan treffen, beperkt zijn. Drie jaar later hebben wij echter een bijna geëffectueerde Wet Goed Verhuurderschap². Als onderdeel van de voorbereiding van dit wetsvoorstel liet het ministerie van Binnenlandse Zaken een onderzoek uitvoeren via *mystery calls*, waaruit bleek dat discriminatie op de woningmarkt een groot probleem is. Zo blijkt dat veel makelaars bereid zijn mee te werken aan een discriminerend verzoek van verhuurders. Zij krijgen dan bijvoorbeeld het verzoek alleen huurders te zoeken van Nederlandse komaf.

In Utrecht en Rotterdam zijn er naar aanleiding hiervan proeven gestart om discriminatie tegen te gaan. Middels een aangenomen motie van D66 dient de regering afdwingbare regels te maken voor gemeenten in de aanpak van discriminatie bij woningverhuur en dit stevig te verankeren in deze wet³.

3. Heeft u kennis genomen van deze proeven in Utrecht en Rotterdam om discriminatie op de woningmarkt tegen te gaan?
4. Welke mogelijkheden ziet u om vooruitlopend op deze wet pilots te draaien, zoals bijvoorbeeld het toepassen van *mystery calls* bij onze makelaars, kameraanbieders en verhuurders?

Wat D66 Maastricht betreft kunnen we werk met werk maken door met name bij omgevingsvergunningen kritisch naar onze eisen te kijken.

5. Welke concrete eisen stellen wij aan aanvragers bij het verlenen van een omgevingsvergunning om een woning te splitsen?
6. Beschikt de gemeente over de mogelijkheid om deze omgevingsvergunningen in te trekken? Zo ja, op welke gronden kan de gemeente dit doen? Zo nee, op welke wijze ziet de gemeente toe op het naleven van onze eisen door omgevingsvergunninghouders?
7. Deelt het college de opvatting van D66 Maastricht dat de huidige eisen van deze vergunningen vooral toezien op afstandscriteria in plaats van eisen gericht op de kwaliteit van kamers, regels bij het mogelijk vermarkten van deze kamers en regels toepasbaar op leefbaarheid?
8. Op welke wijze zouden deze eisen aangepast kunnen worden om de kwaliteit van kamers te borgen en discriminatie op de woningmarkt tegen te gaan, conform de beoogde Wet Goed Verhuurderschap?

D66 Maastricht ziet helaas de noodzaak van het goede werk van het Huurteam Zuid-Limburg. Ons is eerder uitgelegd op welke wijze het team ondersteuning biedt aan huurders, voornamelijk studenten.

9. Op de site van het huurteam lezen wij in de FAQ onderwerpen die jammer genoeg helaas veel terugkomen: gebrekkigheden, oplichting, uitzetting, privacy schending. Waarom staat discriminatie hier

² <https://wetgevingskalender.overheid.nl/Regeling/WGK012717>

³ <https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/moties/detail?id=2021Z20411&did=2021D43642>



niet tussen? Welke rol heeft het Huurteam Zuid-Limburg op dit moment bij het aanpakken van discriminatie op de woningmarkt? Welke rol zouden zij hierin kunnen hebben?

Wij realiseren ons ook dat we dit probleem niet alleen aan kunnen pakken. D66 Maastricht ziet in de kennisinstellingen ook een grote verantwoordelijkheid om studenten te betrekken en te informeren.

10. Op welke wijze informeert de gemeente *samen* met de Universiteit Maastricht en de Hogescholen actief studenten over hun rechten en plichten met betrekking tot het huren van kamers?
11. Deelt het college de opvatting van D66 Maastricht dat een nauwere samenwerking tussen de besturen en raden van de gemeente, Universiteit Maastricht en de Hogescholen bevorderend werkt om dit probleem aan te pakken? Op welke wijze geeft het college op dit moment vorm aan deze samenwerking?

We kijken uit naar een spoedige beantwoording van deze vragen.

Met vriendelijke groet,

Richard Wijnands, raadslid

Thomas Gardien, burgerlid