



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van VOLT
de heer M.T. den Heijer

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP	DATUM	BIJLAGEN
Schriftelijke vragen inzake aanpak huisvestingsfraude en wanpraktijken huisbazen bij mn internationale inwoners	11 oktober 2022 Verz. 11 oktober 2022	--
BEHANDELD DOOR	TELEFOONNUMMER	ONZE REFERENTIE
AR (Fred) Bunk	043 350 4450	2022.15177
E-MAILADRES	FAXNUMMER	UW REFERENTIE
Fred.Bunk@maastricht.nl	043 - 350 4141	---

Geachte heer den Heijer,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Welke concrete actie(s) heeft het college uitgevoerd, sinds september 2021, om fraude en wanpraktijken bij verhuurders richting studenten van niet-Nederlandse afkomst en internationale inwoners tegen te gaan? En welke verantwoordelijkheid vindt u dat u als college heeft in het oplossen van deze wanpraktijken?

Antwoord 1:

In antwoord op vergelijkbare raadsvragen hierover in het recente verleden (vragen fractie D66, kenmerk 2022.01655) heeft het college aangegeven dat de primaire rol van de gemeente in deze ligt bij (het verder verbeteren van) de voorlichting aan studenten over hun rechten en plichten bij het zoeken en vinden van huisvesting. Het college is zich daarbij bewust dat woningzoekenden zich in een kwetsbare positie bevinden. Dat geldt zeker voor internationale studenten en werknemers. Zij durven klachten soms niet aan te kaarten of kennen de spelregels onvoldoende.

De voorlichting voor internationale studenten verloopt voornamelijk via MyMaastricht.nl. Zowel de gemeente als de universiteit en Zuyd Hogeschool verwijzen studenten hiernaar. Regelmatig worden in onderling overleg verbeteringen in de informatievoorziening doorgevoerd. Daarnaast worden studenten voorgelicht op de website van de UM en de website van Maastricht Housing. Deze berichten worden ook geplaatst op de sociale media van MyMaastricht. Maastricht Housing en Huurteam Zuid-Limburg. Internationale werknemers kunnen voor (Engelstalige) informatie en ondersteuning terecht bij het Holland Expat Center South.

Verder ondersteunt het Huurteam Zuid-Limburg huurders bij problemen met de verhuurder. De gemeente ondersteunt deze faciliteit financieel.

Beleidsmatig blijft het college sturen op het vergroten van het aanbod dat via Maastricht Housing en corporaties wordt aangeboden om de kans op misbruik -waaronder discriminatie- te verkleinen. Zodra we merken dat een particuliere aanbieder die deelneemt aan Maastricht Housing discrimineert, spreken we de verhuurder hierop aan en bij geen verbetering wordt deze uitgesloten van verdere deelname aan het verhuurplatform.



DATUM
11 oktober 2022

In de voorlichting worden studenten actief gewezen op het belang om zich bij Maastricht Housing in te schrijven. Uit terugmeldingen blijkt dat desondanks veel (internationale) studenten via andere kanalen proberen huisvesting te regelen. Hiermee maken zij zich kwetsbaar voor misbruik. Voorwaardelijk is natuurlijk dat er voldoende aanbod is voor studentenhuysvesting. Het college blijft zich hier dan ook ten volle voor inzetten.

Vraag 2:

Goede voorlichting helpt het aantal fraudegevallen verminderen. Welke vorm van voorlichting is er momenteel beschikbaar? En wordt deze structureel in het Engels gecommuniceerd?

Antwoord 2:

Zie het antwoord op vraag 1. Voor Engelstalige studenten is er MyMaastricht.nl en de Engelstalige informatie van Maastricht Housing.

Vraag 3:

Is er een meldpunt waar gedupeerden zich kunnen melden om zo in kaart te brengen op welke schaal deze problemen spelen? En welke oplossingsgerichte handeling(en) kan/kunnen hieraan worden gekoppeld?

Antwoord 3:

Er is geen apart fraudemeldpunt. Wel besteedt het Huurteam Zuid-Limburg hier aandacht aan. Maar hun rol in deze is beperkt, omdat zij alleen adviseren over privaatrechtelijke geschillen en dus alleen huurders helpen die een huurcontract hebben. En woningzoekenden hebben nog geen formele relatie met een verhuurder. Wel registreert het Huurteam klachten van woningzoekenden.

Vraag 4:

Oplichters gaan steeds verfijnder te werk. Inmiddels worden er neppe video-bezichtigingen gehouden en vervalste contracten opgesteld. Is het college hiervan op de hoogte? Als dit het geval is, wat gaat het college doen om dit in te dammen?

Antwoord 4:

Het is bekend dat dit soort praktijken voorkomt. Het college zet primair in op voorlichting om woningzoekenden erop te wijzen dat zij zeer alert moeten zijn bij het zoeken naar huisvesting op Internet. Studenten worden altijd doorverwezen naar betrouwbare organisaties, waarvan voor studenten Maastricht Housing de belangrijkste is. Woningzoekenden hebben zelf ook een verantwoordelijkheid om kritisch te zijn in hun zoektocht naar huisvesting.

Vraag 5:

Weet het college dat er discriminatie plaatsvindt bij het toewijzen van woningen gebaseerd op gender, nationaliteit en afkomst? Welke actie onderneemt het college om dit tegen te gaan om zo onder oude en nieuwe Maastrichtenaren gelijke kansen te creëren in het vinden van een woning?

Antwoord 5:

Ja, het is bekend dat dit voorkomt. In antwoord op eerdere raadvragen over dit onderwerp heeft het college aangegeven dat de exacte omvang hiervan niet bekend is en dat discriminatie bij woningtoewijzing een grijs gebied is (vervolgvragen fractie PVV, kenmerk 2018-26718). Onderscheid maken is niet altijd ongerechtvaardigd, met name in de privésfeer, waarvan sprake kan zijn bij het verhuren van woonruimte. Of discriminatie strijdig is met de wet kan dan ook alleen worden vastgesteld door nader onderzoek naar individuele gevallen. Onderscheid op basis van ras is wel altijd verboden. Er zijn ons geen signalen van bekend dat dat in Maastricht voorkomt.



DATUM
11 oktober 2022

Vraag 6:

Vindt het college dat er genoeg afstemming plaatsvindt met de onderwijsinstellingen (UM, Zuyd, Vista)? Als dit het geval is, hoe ziet deze afstemming er in de praktijk uit?

Antwoord 6:

Ja. Zie het antwoord op eerdere vragen. De voorlichting aan studenten is gezamenlijk opgepakt en wordt regelmatig aangepast aan nieuwe inzichten en ervaringen.

Vraag 7:

Op de website van de UM staat dat u “er alles aan doet om projecten van de UM te steunen”. Kunt u uitleggen wat “alles er aan doen” inhoudt? Wat voor steun wordt er op dit moment geboden?

Antwoord 7:

Het college neemt aan dat u doelt op hetgeen in de bij uw vragen meegestuurde link wordt vermeld over het project aan de Sorbonnelaan (“Omdat deze nieuwe studio's de huisvestingsproblemen voor studenten in september kunnen verlichten, ondersteunen de gemeente Maastricht en de Universiteit Maastricht dit project waar mogelijk.”) Dit betekent dat de gemeente alles op alles heeft gezet om de aanvraag voor een omgevingsvergunning zo snel mogelijk af te handelen. Daarnaast heeft de gemeentelijke projectleider studentenhuysvesting diverse hand- en spandiensten verleend, zowel voor als na de vergunningverlening om het zo snel mogelijk beschikbaar komen van de tijdelijke eenheden te bevorderen.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Johan Pas

Wethouder Wonen, Onderwijs, Studentenstad en Welstand

Schriftelijke vragen