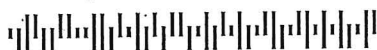


Autoriteit Persoonsgegevens

Postbus 93374
2509 AJ DEN HAAG



Behandeld door S. Verkerk
Doorkiesnummer 030 - 28 64965
E-mail s.verkerk@utrecht.nl
Bijlage(n) Geen
Uw kenmerk
Uw brief van

Datum 28 december 2017
Ons kenmerk 5036346
Onderwerp Utrechtse huisjesmelkers
Verzonden **28 DEC. 2017**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer, mevrouw,

Ik wend me tot u ter zake van het volgende.

In Utrecht zijn wij voornemens om op basis van data die verzameld is door het Huurteam¹ een opsomming naar buiten te brengen van verhuurders die herhaaldelijk een uitspraak hebben gekregen van de huurcommissie wegens te hoge huur. Daarnaast is uit onderzoek van het Huurteam gebleken dat die verhuurders, in de wandelgangen noemen we ze huisjesmelkers, herhaaldelijk intimiderend gedrag vertonen richting huurders. Dat uit zich in huisvredebreuk, opzeggen van de huur, uit huiszettingen, verbaal geweld, sabotage van voorzieningen, stalken e.d. Verhuurders proberen de (huurverlagings)procedure te rekken en door intimidatie en bedreiging het wonen onmogelijk te maken waardoor de huurder verhuist met als doel de woning weer opnieuw te verhuren tegen de hoge huurprijs.

U begrijpt dat dit een volstrekt onacceptabele manier van verhuren is in de toch al krappe markt voor studentenhuisvesting.

De gemeente Utrecht werkt daarom aan een intensieve aanpak van huisjesmelkers en wil dit ongewenste gedrag van verhuurders aanpakken. Uiteraard wordt huurders geadviseerd aangifte te doen. Helaas blijkt er vaak onvoldoende bewijsmateriaal om de verhuurder daadwerkelijk te vervolgen. Hierdoor houden de huurders zich stil uit angst dat de situatie verder escaleert en/of slagen erin om andere huisvesting te vinden. Op deze manier kunnen deze malafide verhuurders hun gang blijven gaan en blijven proberen woekerprijzen te vragen voor de kamers.

Wij willen ons inzetten om ongewenst gedrag dat door of namens verhuurders wordt veroorzaakt te voorkomen. Als bekend wordt dat de boosdoeners worden aangepakt dan kan dit preventief werken.

Hoewel de gemeente diverse bevoegdheden heeft (controleren en handhaven op vergunningen, gebreken en bestemmingsplan) heeft de gemeente geen bevoegdheden om op te treden tegen intimiderend gedrag.

¹ Het huurteam Utrecht heeft als doel de huurprijs van particuliere huurwoningen in Utrecht in overeenstemming te brengen met de huurprijswetgeving (puntensysteem). Het Huurteam speelt een belangrijke rol in de aanpak van huisjesmelkers. Het Huurteam heeft een preventieve werking door het aanpakken van te hoge huren, achterstallig onderhoud, servicekosten en all-in-huren.

Gelukkig zijn er in Utrecht veel particuliere verhuurders die zich netjes gedragen. Om dit te stimuleren is in oktober 2017 het Verhuurders OKeurmerk gelanceerd. In eerste instantie worden verhuurders die een omzettingsvergunning hebben verkregen aangeschreven om het Keurmerk te voeren. In tweede instantie wordt een bredere groep verhuurders aangeschreven.

Daarnaast is eind september 2017 de huurprijschecker online gegaan. Met de huurprijschecker kunnen huurders zien of van hun woning al een maximale huurprijs bekend is en zo nee, aan de hand van een snelle berekening de maximale huurprijs (bij benadering) berekenen. De huurprijschecker is interactief en makkelijk uit te voeren.

Met deze tools beogen wij op een positieve manier bonafide verhuurders te stimuleren en te faciliteren.

Om meer slagkracht te krijgen in het tegen gaan van malafide verhuurders zijn wij voornemens informatie over te hoge huurprijzen te koppelen aan verhuurders en deze vervolgens openbaar te maken.

Op die manier kunnen wij zittende en toekomstige huurders waarschuwen en zorgen dat zij alleen nog huren van bonafide verhuurders.

Uiteraard zijn wij zeer terughoudend met het openbaar maken van persoonsgegevens, echter er is hier sprake van openbare informatie² die wij op een logische plaats en wijze delen.

De gegevens van betrokkenen worden gedeeld indien in een periode van twee jaar vijf opeenvolgende uitspraken van de Huurcommissie op hetzelfde adres of verschillende adressen van dezelfde eigenaar of verhuurder zijn gedaan. De gegevens worden verwijderd als er binnen die periode geen nieuwe uitspraken van de Huurcommissie zijn geweest. Bovendien worden de betrokkenen vooraf geïnformeerd over de bekendmaking.

Concluderend zijn wij van mening dat er sprake is van een gerechtvaardigd belang. Wij willen wangedrag dat zich uit in zowel te hoge huren als intimiderend gedrag van verhuurders tegen gaan. Hoewel wij al verschillende middelen inzetten is het noodzakelijk huurders te waarschuwen voor deze malafide verhuurders.

Wij vinden de belangen van huurders zwaarder wegen dan het privacybelang van de verhuurders. Huurders worden in voorkomende gevallen geïntimideerd en bedreigd en voelen zich niet meer veilig in hun woonomgeving. De gegevens van de verhuurders zijn afkomstig uit openbare bronnen zodat er reeds vanuit dat oogpunt geen sprake van schending van de privacy sprake kan zijn.

Graag verneem ik van u of u van mening bent dat dit initiatief in overeenstemming is met de Wet bescherming persoonsgegevens.

Met vriendelijke groet,



Paulus Jansen

² Het gaat om openbare uitspraken van de Huurcommissie die gekoppeld wordt met informatie uit het Kadaster (eigendom pand).