

Vergaderjaar 2013–2014

32 271

Nieuwe regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad (Huisvestingswet 2014)

Nr. 24

AMENDEMENT VAN HET LID PAULUS JANSEN

Ontvangen 6 maart 2014

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In de beweegreden wordt aan het slot voor de puntkomma ingevoegd; alsmede enige overige regels vast te stellen op het gebied van de volkshuisvesting.

II

In artikel 21 wordt na «kan de gemeenteraad» ingevoegd: met inachtneming van de op grond van artikel 70ca van de Woningwet gestelde regels,.

III

Na artikel 45b worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 45c

De Woningwet wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 1, eerste lid, wordt onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel p door een puntkomma een onderdeel toegevoegd, luidende:

q. *huurprijs*: prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel i, van de Huisvestingswet 2014, uitgedrukt in een bedrag per maand.

B

Na artikel 70c wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 70ca

1. Een toegelaten instelling brengt bij de ondertekening van een huurovereenkomst voor een woonruimte als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel i, van de Huisvestingswet 2014, waarvan de huurprijs niet hoger is dan het bedrag, genoemd in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag, ter compensatie van de gemaakte administratiekosten ten hoogste een bij algemene maatregel van bestuur vastgesteld bedrag in rekening.

2. Een toegelaten instelling brengt aan natuurlijke personen geen vergoeding in rekening voor de inschrijving als woningzoekende en voor de verlenging van een dergelijke inschrijving.

3. Bij ministeriële regeling wordt elk jaar voor 1 juli het bij algemene maatregel van bestuur vastgestelde bedrag, bedoeld in het eerste lid, gewijzigd overeenkomstig de consumentenprijsindex over het voorafgaande kalenderjaar. De uitkomst van die berekening wordt naar boven afgerond.

C

In artikel 70k wordt «de artikelen 70, 70c, 70d en 70j» vervangen door: de artikelen 70, 70c, 70ca, 70d en 70j.

Artikel 45d

1. Indien het bij koninklijke boodschap van 12 mei 2011 ingediende voorstel van wet, houdende herziening van de regels over toegelaten instellingen en instelling van een Financiële Autoriteit woningcorporaties (Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting) (Kamerstukken 32 769) tot wet is of wordt verheven, en artikel I van die wet in werking treedt, wordt na artikel 46 van de Woningwet een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 46a

1. Een toegelaten instelling brengt bij de ondertekening van een huurovereenkomst voor een woonruimte als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel i, van de Huisvestingswet 2014, waarvan de huurprijs niet hoger is dan het bedrag, genoemd in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag, ter compensatie van de gemaakte administratiekosten ten hoogste een bij algemene maatregel van bestuur vastgesteld bedrag in rekening.

2. Een toegelaten instelling brengt aan natuurlijke personen geen vergoeding in rekening voor de inschrijving als woningzoekende en voor de verlenging van een dergelijke inschrijving.

3. Bij ministeriële regeling wordt elk jaar voor 1 juli het bij algemene maatregel van bestuur vastgestelde bedrag, bedoeld in het eerste lid, gewijzigd overeenkomstig de consumentenprijsindex over het voorafgaande kalenderjaar. De uitkomst van die berekening wordt naar boven afgerond.

2. Indien het bij koninklijke boodschap van 12 mei 2011 ingediende voorstel van wet, houdende herziening van de regels over toegelaten instellingen en instelling van een Financiële Autoriteit woningcorporaties (Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting) (Kamerstukken

32 769) tot wet is of wordt verheven, en artikel I van die wet eerder in werking is getreden of treedt dan, respectievelijk op dezelfde datum in werking treedt als deze wet:

- a. wordt in artikel 21 «artikel 70ca» vervangen door «artikel 46a» en
- b. vervalt artikel 45c.

Toelichting

Dit amendement regelt dat een toegelaten instelling voor woonruimte met een huurprijs onder de liberalisatiegrens voor gemaakte bemiddelingskosten een vergoeding van maximaal een bij of krachtens algemene maatregel van bestuur vast te stellen, en bij ministeriële te indexeren bedrag in rekening mag brengen. De indiener acht een aanvankelijk bedrag van € 50 daarbij gepast. Voor huurwoningen boven de liberalisatiegrens geldt het maximumbedrag niet.

Daarnaast wordt een verbod ingesteld voor toegelaten instellingen om een (terugkerende) vergoeding voor de inschrijving te vragen.

Sociale huurwoningen zijn bestemd voor een doelgroep met lagere inkomens. Op dit moment zijn er grote verschillen in de bedragen die in rekening worden gebracht voor bemiddelingskosten. Dit amendement stelt een grens aan de maximaal in rekening te brengen vergoeding en koppelt deze vergoeding bovendien aan het moment waarop de huurder daadwerkelijk de beschikking krijgt over een woning. Het jaarlijkse inschrijfgeld wordt bovendien geschrapt. Dat is een stimulans voor verhuurders om de wachttijd van woningzoekenden te bekorten. De bestaande regelingen stimuleren juist langere wachttijden, omdat tegenover het jaarlijkse inschrijfgeld geen enkele garantie staat dat men daadwerkelijk voor een huurwoning in aanmerking komt.

De wijzigingen worden aangebracht in de Woningwet, als gevolg waarvan het amendement een wijziging van de beweegreden bevat. Het amendement bevat daarnaast een samenloopbepaling in verband met de voorziene wijziging van de Woningwet door de Herzieningswet toegelaten instellingen.

P. Jansen