

Vergaderjaar 2013–2014

**32 271**

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

**Nr. 22**

### **GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID PAULUS JANSEN TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 18**

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

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. Ter bevordering van de kenbaarheid van het woningaanbod wordt bij of krachtens algemene maatregel van bestuur bepaald welke gegevens een toegelaten instelling ten minste bekend maakt over een te huur aangeboden woonruimte als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel i, van de Huisvestingswet 2014, met een huurprijs die bij aanvang van de bewoning niet hoger zal zijn dan het bedrag, genoemd in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag.

2. Een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in het eerste lid wordt niet vastgesteld dan nadat het ontwerp in de Staatscourant is bekendgemaakt en aan een ieder gelegenheid is geboden om binnen vier weken na de dag waarop de bekendmaking is geschied, wensen en bedenkingen ter kennis van Onze Minister te brengen. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt het ontwerp aan de beide Kamers der Staten-Generaal overgelegd.

## **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. Ter bevordering van de kenbaarheid van het woningaanbod wordt bij of krachtens algemene maatregel van bestuur bepaald welke gegevens een toegelaten instelling ten minste bekend maakt over een te huur aangeboden woonruimte als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onderdeel i, van de Huisvestingswet 2014, met een huurprijs die bij aanvang van de bewoning niet hoger zal zijn dan het bedrag, genoemd in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag.

2. Een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in het eerste lid wordt niet vastgesteld dan nadat het ontwerp in de Staatscourant is bekendgemaakt en aan een ieder gelegenheid is geboden om binnen vier weken na de dag waarop de bekendmaking is geschied, wensen en bedenkingen ter kennis van Onze Minister te brengen. Gelijktijdig met de bekendmaking wordt het ontwerp aan de beide Kamers der Staten-Generaal overgelegd.

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, vervalt artikel 45c.

## **Toelichting**

Dit amendement regelt dat bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld met betrekking tot de door een verhuurder te verstrekken informatie over een door hem aangeboden woonruimte, waarvan de huurprijs niet boven de liberalisatiegrens uitkomt. Voordat de regeling wordt vastgesteld wordt het ontwerp daarvan in de

Staatscourant bekend gemaakt en wordt aan een ieder gedurende vier weken de gelegenheid geboden wensen en bedenkingen ter kennis van de Minister te brengen. Tevens wordt het ontwerp minstens vier weken voor de vaststelling aan de beide kamers der Staten-Generaal overgelegd.

Er is op dit moment geen standaard voor de informatie die gebruikt wordt in advertenties voor woningen, noch voor de koop- noch voor de huursector. Soms wordt het aantal kamers vermeld, of het aantal slaapkamers, andere keren het vloeroppervlak. Er bestaat geen zekerheid dat het vermelde vloeroppervlak via een vaste, genormeerde standaard is gemeten. Evenmin zijn er vaste standaarden voor het aanduiden van het afwerkingsniveau van de woning, het energiegebruik, de woonomgeving, het huurniveau en de servicekosten.

Het amendement beoogt meer transparantie te creëren van het aanbod van huurwoningen onder de liberalisatiegrens. Dit gebeurt middels een standaard waardoor de woningzoekende het aanbod beter kan vergelijken. Over de exacte invulling van de standaard zal de Minister overleg voeren met belanghebbenden.

Het zou goed denkbaar zijn – en naar de mening van de indiener ook wenselijk – dat ook voor het aanbod aan geliberaliseerde huurwoningen en koopwoningen een vergelijkbare standaard ontwikkeld wordt voor consumenteninformatie. Een dergelijk voorstel valt echter buiten het kader van de Huisvestingswet.

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