

Vergaderjaar 2023–2024

36 496

Wijziging van de Wet goed verhuurderschap, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte en enige andere wetten in verband met de regulering van huurprijzen en de bescherming van rechten van huurders (Wet betaalbare huur)

Nr. 27

AMENDEMENT VAN DE LEDEN GRINWIS EN PATERNOTTE

Ontvangen 22 april 2024

De ondergetekenden stellen het volgende amendement voor:

In artikel VI wordt na «binnen vijf jaar» toegevoegd «en vervolgens elke vijf jaar» en wordt voor de punt aan het slot ingevoegd «, waarbij in het bijzonder aandacht wordt besteed aan de betaalbaarheid van huren voor middeninkomens, de investeringen in nieuwbouw en verduurzaming van middenhuurwoningen door particulieren, investeerders en woningcorporaties, de gevolgen voor de omvang van de diverse huursegmenten alsmede de gevolgen voor de woonkansen van verschillende groepen woningzoekenden op de woningmarkt, de uitvoerbaarheid van de middenhuurregulering voor de Huurcommissie en gemeenten en andere effecten van de middenhuurregulering voor huurders en verhuurders».

Toelichting

Dit amendement regelt dat de evaluatie van de Wet Betaalbare Huur elke vijf jaar wordt herhaald en dat de inhoud van de evaluatie wordt gespecificeerd dan wel uitgebreid met een aantal relevante componenten.

Indieners zijn van mening dat de Wet betaalbare huur een dermate verstrekkende reguleringsingreep is dat niet alleen de liberalisatiegrens uit het Besluit betaalbare huur, maar de gehele Wet betaalbare huur iedere vijf jaar dient te worden geëvalueerd.

Inhoudelijk zal de evaluatie ten minste een aantal elementen moeten beschouwen. Dat betreft allereerst de betaalbaarheid van de huren voor huishoudens met een middeninkomen, het primaire doel van de wet.

Vervolgens zullen de effecten van de wet, inclusief de nieuwbouw-opslag en de differentiatie in WWS-punten in relatie tot het energielabel, voor de investeringen in nieuwbouw en verduurzaming van middenhuurwoningen door particulieren, institutionele investeerders (pensioenfondsen) en woningcorporaties, als wel de gevolgen van de voorgestelde regulering voor de diverse huursegmenten (sociaal, midden en duur) Verder stellen indieners voor om het effect van de wet op de woonkansen van verschillende groepen woningzoekenden te evalueren, en daarbij onderscheid te maken naar sociaaleconomische mogelijkheden. Dit moet

antwoord bieden op de vraag welke typen huishoudens na invoering van de Wet betaalbare huur in gereguleerde huurwoningen komen te wonen, aan welke groepen woningzoekenden eventueel uitgeponte woningen verkocht worden, welke groepen meer of minder kans maken op het vinden van een betaalbare huurwoning. Op deze wijze wordt in beeld gebracht welke groepen woningzoekenden voor- en nadelen van de voorgestelde middenhuurregulering ondervinden.

Vanzelfsprekend wordt ook aandacht gevraagd voor de uitvoerbaarheid van de Wet betaalbare huur voor de Huurcommissie en gemeenten als wel voor eventueel andere effecten van de voorgestelde regulering voor huurders en verhuurders.

Grinwis
Paternotte