

Vergaderjaar 2013–2014

**32 271**

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

**Nr. 25**

### **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 vóór 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. Onze Minister draagt zorg voor een landelijk aanbodsysteem waarin ten minste alle door de toegelaten instellingen te huur aangeboden woonruimten 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, worden opgenomen.

2. Een toegelaten instelling meldt op het tijdstip dat een woonruimte als bedoeld in het eerste lid te huur wordt aangeboden aan de de door Onze Minister aan te wijzen beheerder van het landelijke aanbodsysteem dat de betrokken woonruimte te huur is, onder opgave van de gegevens, bedoeld in het derde lid, en meldt op het tijdstip dat er een overeenkomst van huur en verhuur voor de betrokken woonruimte is gesloten dat de woonruimte niet langer te huur is.

3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent het beheer en de inrichting van het landelijke aanbodsysteem en de gegevens die de toegelaten instellingen verstrekken over de door hen te huur aangeboden woonruimte als bedoeld in het eerste lid.

C

In artikel 70k wordt de zinsnede «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. Onze Minister draagt zorg voor een landelijk aanbodsysteem waarin alle door de toegelaten instellingen te huur aangeboden woonruimten 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, worden opgenomen.

2. Een toegelaten instelling meldt op het tijdstip dat een woonruimte als bedoeld in het eerste lid te huur wordt aangeboden aan de de door Onze Minister aan te wijzen beheerder van het landelijke aanbodsysteem dat de betrokken woonruimte te huur is, onder opgave van de gegevens, bedoeld in het derde lid, en meldt op het tijdstip dat er een overeenkomst van huur en verhuur voor de betrokken woonruimte is gesloten dat de woonruimte niet langer te huur is.

3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere voorschriften gegeven omtrent het beheer en de inrichting van het landelijke aanbodsysteem en de gegevens die de toegelaten instellingen verstrekken over de door hen te huur aangeboden woonruimte als bedoeld in het tweede lid.

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 de Minister zorg draagt voor het optuigen en in stand houden van een landelijk aanbodsysteem voor alle door toegelaten instellingen voor verhuur aangeboden woonruimten onder de liberalisatiegrens. De regels omtrent dit systeem worden bij of krachtens algemene maatregel van bestuur vastgesteld.

Voor de woningzoekenden heeft een gezamenlijk aanbodsysteem van alle verhuurders grote voordelen. Een gezamenlijk aanbodsysteem is transparanter, waardoor het aanbod beter vergeleken kan worden. Bij een gezamenlijk aanbodsysteem kan ook meer geïnvesteerd worden in de kwaliteit van de gebruikersinterface (internetportaal, callcenter e.d.), wat tevens de dienstverlening ten goede komt.

Met dit amendement wordt een landelijke website verplicht waarop corporatiewoningen onder de liberalisatiegrens worden aangeboden. Uiteraard zouden ook niet-geliberaliseerde woningen van andere verhuurders en geliberaliseerde woningen kunnen worden aangeboden. Via deze websites kunnen woningzoekenden woningen online bekijken en reageren op een woning.

In een algemene maatregel van bestuur komt te staan door wie en hoe het systeem wordt beheerd, hoe het systeem is ingericht, en welke woningkenmerken en andere gegevens minimaal moeten worden getoond, zodat woningen gemakkelijk te vergelijken zijn.

De wijzigingen worden aangebracht in de Woningwet, daar deze alleen zijn gericht op toegelaten instellingen. Het amendement bevat derhalve een samenloopbepaling in verband met de voorziene wijziging van de Woningwet door de Herzieningswet toegelaten instellingen, en past – als gevolg van de uitbreiding van de reikwijdte van de wet – de beweegreden aan.

P. Jansen