



## Overzicht van stemmingen in de Tweede Kamer

afdeling **Inhoudelijke Ondersteuning**

*aan* De leden van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat / Algemene Zaken en Huis van de Koning

*datum* 7 maart 2023

Betreffende wetsvoorstel:

### **36130**

Regels ter bevordering van goed verhuurderschap en het voorkomen en tegengaan van ongewenste verhuurpraktijken (Wet goed verhuurderschap)

### **Eindstemming wetsvoorstel**

Het wetsvoorstel is op 7 maart 2023 aangenomen door de Tweede Kamer.

Voor: SP, GroenLinks, BII1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, PvdA, PvdD, Lid Gündoğan, D66, Lid Omtzigt, ChristenUnie, VVD, SGP, CDA, BBB, JA21, PVV en FVD.

Tegen: Groep van Haga.

## **Aangenomen amendementen**

### **Invoeging artikel 1, alfabetische volgorde**

#### **Invoeging artikel 2a**

24 → **28** (Van Baarle en Boulakjar) over een werkwijze ter voorkoming van woondiscriminatie

Woningmarktdiscriminatie is een groot probleem in Nederland. Uit onderzoek blijkt dat een groot percentage van makelaars bereid is om mee te gaan met een discriminerend verzoek. Uit de laatste monitor, die jaarlijks wordt uitgevoerd, bleek onder andere dat profielen met een Marokkaans klinkende mannaam een 23% lagere kans hebben om uitgenodigd te worden voor een bezichtiging dan profielen met een Nederlands klinkende mannaam. Ook bleek dat 35% van de benaderde woningbemiddelaars zich duidelijk

Amendementen zijn in volgorde van stemming - op artikelnummer - weergegeven: allereerst de aangenomen en/of overgenomen amendementen, vervolgens de verworpen of ingetrokken amendementen en tenslotte eventuele moties. Vervangen amendementen zijn d.m.v. een → aangegeven: bijv. 7 → 8 → **20**. Amendement nr. 7 is vervangen door amendement nr. 8, dat op zijn beurt vervangen is door amendement nr. 20. De vette notatie van het stuknummer geeft aan dat dit het definitieve amendement is. De stemmingslijsten worden gemaakt op basis van de on gecorrigeerde draad van de vergadering.



datum 7 maart 2023

blad 2

bereid toonden om mee te werken aan het discriminerende verzoek om kandidaten uit te sluiten op basis van afkomst. Bij 34% van de woningbemiddelaars werd het discriminerende verzoek niet sterk afgekeurd en zodoende kon discriminatie gefaciliteerd worden. Wederom bleek dus een overgrote meerderheid van woningbemiddelaars bereid te zijn om in te gaan op een discriminerend verzoek. De indieners is er alles aan gelegen om verboden onderscheid te voorkomen. Uitsluiting van mensen op de woningmarkt gebeurt soms moedwillig. Vaker geldt echter dat sprake is van onbewuste vooroordelen bij bedrijven en organisaties. Indieners zien in voorliggend amendement een effectieve wijze om woningmarktdiscriminatie tegen te gaan.

De indieners voorzien met dit amendement allereerst in een definitie van het fenomeen woningmarktdiscriminatie. De indieners van dit amendement voorzien voorts in het toevoegen van bepalingen die maken dat een verhuurder, verhuurbemiddelaar of beheerder van een woon- of verblijfsruimte een werkwijze heeft tegen woningmarktdiscriminatie en in het kader van die werkwijze maatregelen neemt. Verder voorziet het amendement in bepalingen die een verhuurder, verhuurbemiddelaar of beheerder van een woon- of verblijfsruimte verzoeken werknemers te informeren over deze werkwijze en om deze werkwijze aan te passen wanneer opgedane ervaring hiertoe aanleiding geeft. Voorts neemt het amendement een bepaling op die de verhuurder, verhuurbemiddelaar of beheerder van een woon- of verblijfsruimte verzoekt deze werkwijze op schrift te stellen. Om een verhuurder, verhuurbemiddelaar of beheerder van een woon- of verblijfsruimte in staat te stellen om een schriftelijke werkwijze op te stellen en deze indien nodig voor instemming voor te leggen aan de ondernemingsraad geldt een implementatietermijn, waarbij wordt uitgegaan van een periode van minimaal negen maanden na publicatie van de wet. Indien het vermoeden bestaat dat deze verhuurder, verhuurbemiddelaar of beheerder van een woon- of verblijfsruimte niet beschikt over een werkwijze als bedoeld in het eerste lid, kunnen burgemeester en wethouders de wettelijke mogelijkheden benutten om naleving te bewerkstelligen. Hierbij volgen de indieners de bedoeling van de regering bij het wetsvoorstel, namelijk dat een sanctie van burgemeester en wethouders in de regel eerst gebaseerd is op het bieden van de mogelijkheid tot herstel, voordat overgegaan wordt op een bestuurlijke boete. Voorts kan bij of krachtens algemene maatregel van bestuur nadere regels worden gesteld over de werkwijze.

**Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, D66, Lid Omtzigt, de ChristenUnie, de VVD, het CDA en BBB.**

#### **Diverse artikelen**

43 (Van Baarle) over het wettelijk reguleren van de waarborgsom bij huur

Het voorliggende amendement voorziet in het stellen van regels omtrent de mogelijkheid van een verhuurder om een waarborgsom te innen. Indiener ziet hier aanleiding toe vanwege de berichten over verhuurders die de waarborgsom per definitie terugvragen en hier een verdienmodel in zien. De Woonbond stelt hier ook veel klachten over te krijgen. Op dit moment is wettelijk nog niets geregeld omtrent de waarborgsom. Vanuit het



datum 7 maart 2023

blad 3

oogpunt van de bescherming van de huurder, acht indiener het daarom wenselijk om dit wettelijk vast te leggen.

De indiener voorziet met dit amendement in een nieuwe bepaling in het Burgerlijk Wetboek, waarin wettelijk de mogelijkheid wordt geïntroduceerd om in de huurovereenkomst te bepalen dat de huurder een waarborgsom is verschuldigd strekkende tot zekerheid van hetgeen in de huurovereenkomst is overeengekomen. Vervolgens wordt geregeld, zoals met de Minister overeengekomen tijdens het plenaire debat, dat de hoogte van de waarborgsom wordt gemaximeerd op tweemaal de huurprijs. Hiermee wordt voorkomen dat de waarborgsom in de praktijk een extra financiële drempel is die de kanselijkheid op de woningmarkt zou kunnen vergroten. Daarnaast was de hoogte van de waarborgsom wettelijk nog niet vastgelegd, zodat met deze bepaling duidelijkheid wordt gecreëerd. Ook wordt vastgelegd wat de termijn is waarbinnen de waarborgsom dient te worden gerestitueerd aan de huurder. Hiermee wordt meer zekerheid geboden voor de huurder. Bepaald wordt, zoals op dit moment in veel gevallen gebruikelijk is, maar nog niet wettelijk bepaald, dat de waarborgsom binnen veertien dagen na de beëindiging van de huurovereenkomst dient te worden gerestitueerd. Dit is tenzij er schade aan de woning wordt geconstateerd waarvan de verhuurder voldoende aannemelijk kan maken dat deze is veroorzaakt door de huurder. In dat geval geschiedt restitutie binnen dertig dagen, na verrekening van de aantoonbaar gemaakte kosten tot het herstel van de schade. Restitutie geschiedt ook binnen dertig dagen na de beëindiging van de huurovereenkomst indien de huurder de verschuldigde huurprijs, servicekosten of energieprestatievergoeding nog niet heeft voldaan. Het restant van de waarborgsom, na verrekening van deze niet door huurder voldane verplichtingen, wordt ook dan binnen dertig dagen na beëindiging van de huurovereenkomst gerestitueerd. Hiermee wordt ook duidelijkheid gecreëerd over welke zaken wél en welke zaken níét mogen worden verrekend met de waarborgsom. Buiten de in dit amendement genoemde zaken (nl. achterstallige huur, servicekosten, energieprestatievergoeding en de schade aan het gehuurde die voor rekening komt van de huurder) mogen géén andere kosten (zoals administratiekosten ed.) met de waarborgsom verrekend worden. Tot slot wordt bepaald dat de verhuurder de huurder schriftelijk in kennis stelt van een verrekening die wordt toegepast op de waarborgsom, waarbij een volledige kostenspecificatie aan huurder wordt verstrekt. Ook dit strekt tot het bieden van meer zekerheid aan huurders.

Daarnaast wordt de Wet Goed Verhuurderschap gewijzigd. Dit gebeurt op twee manieren. Allereerst wordt het niet innen van een te hoge waarborgsom, namelijk niet meer dan tweemaal de kale aanvangshuur, onder de definitie van goed verhuurderschap geschaard. Dit draagt bij aan normstelling op de woningmarkt. Daarnaast zal de waarborgsom komen te vallen onder de informatieplicht in de Wet Goed Verhuurderschap, zodat een verhuurder de huurder dient te informeren over de hoogte van de waarborgsom, de wijze waarop en de termijnen waarbinnen bij beëindiging van de huurovereenkomst de vordering van de huurder op de verhuurder ten aanzien van de waarborgsom wordt vastgesteld.

**Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, D66, Lid Omtzigt, de ChristenUnie, de VVD, de SGP, het CDA, BBB, JA21, de PVV en FVD.**



datum 7 maart 2023

blad 4

### **Artikel 2, tweede lid**

18 → 21 (Beckerman en Grinwis) over het tegengaan van oneigenlijk gebruik van servicekosten

Er zijn nog steeds verhuurders die onder andere administratiekosten (kent vele andere benamingen zoals contractkosten, bemiddelingskosten, sleutelkosten, sleutelgeld, etc.) verstoppen onder de noemer servicekosten. Nog teveel verhuurders maken bij het aangaan van de huurovereenkomst misbruik van de servicekosten.

Daarnaast zijn er verhuurders die (veelvuldig) over de scheef gaan met betrekking tot de servicekosten. Wanneer de Huurcommissie of de gemeente tot het oordeel komt dat de verhuurder oneigenlijk gebruik heeft gemaakt van de servicekosten zou het mogelijk moeten zijn voor gemeenten om hierop te handhaven. Door het aanscherpen van de handhaving, zijn verhuurders niet meer in staat om hoge servicekosten als verdienmodel te gebruiken. Ook in die gevallen moet de gemeente op basis van de Wet goed verhuurderschap kunnen ingrijpen. Daarom doet indiener de volgende twee voorstellen:

- Het bij een verhuurder verplicht stellen om bij het aangaan van een huurovereenkomst een volledige kostenspecificatie van de services met de huurder te delen, zodat gemeenten kunnen handhaven op deze informatieplicht van verhuurders aan de huurder met betrekking tot de servicekosten;
- Het in de wet 'goed verhuurderschap' opnemen dat een verhuurder geen oneigenlijk gebruik mag maken van de servicekosten.

**Met algemene stemmen aangenomen.**

### **Artikel 6, tweede lid, onderdeel a**

#### **Artikel 21, vijfde en zesde lid**

7 → 13 (Nijboer) over een langere termijn waarin een opgelegde bestuursrechtelijke sanctie tot weigering van de vergunning kan leiden

Het wetsvoorstel regelt dat een verhuurdervergunning kan worden geweigerd indien de aanvrager in de vier jaren voorafgaande aan de aanvraag van die vergunning een bestuurlijke boete heeft gekregen. Indiener is van mening dat wanneer een verhuurder in strijd met andere wetgeving gehandeld heeft dit langer consequenties moet kunnen hebben. De huidige vier jaar zijn niet afschrikwekkend genoeg om als stok te dienen en overtredingen te corrigeren en worden met dit amendement daarom verlengd naar acht jaar.

**Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, D66, Lid Omtzigt, de ChristenUnie, de VVD, de SGP, het CDA, BBB en de PVV.**

### **Artikel 7, vierde lid**

8 → 14 (Nijboer) over een korter overgangsrecht voor bestaande verblijfruimten

Dit amendement verkort het mogelijke overgangsrecht voor bestaande verblijfruimten van 10 jaar naar 3 jaar. Arbeidsmigranten verblijven vaak in erbarmelijke omstandigheden.



datum 7 maart 2023

blad 5

Vaak worden ze te duur en met te veel personen op een te klein oppervlak gehuisvest. In onderhavig wetsvoorstel worden nieuwe eisen gesteld aan het aantal personen per verblijfsruimte voor arbeidsmigranten. Voor nieuwe locaties gaat deze eis meteen gelden, maar voor bestaande locaties kan een overgangstermijn van 10 jaar worden bepaald. Dit is volgens indiener veel te lang. De mistanden vinden plaats in bestaande locaties en het mag niet zo zijn dat dit 10 jaar lang doorgang kan vinden. Blijkens de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel is bij die termijn rekening gehouden met de gemiddelde investeringscyclus en terugverdientermijn. Indiener vindt die onderbouwing ondeugdelijk. Door de enorme rendementen die verhuurders hebben behaald en behalen, is de terugverdientijd vaak erg kort en reeds behaald. Ook is indiener niet van mening dat er veel verbouwd moet worden om de locaties passend te maken. De nieuwe eis is een persoon per kamer. Wat nodig is, zijn minder personen per kamer om aan minimum leefbaarheidseisen te voldoen. Daarvoor is geen overgangsrecht van 10 jaar nodig. Voorts wil indiener opmerken dat er een prikkel in de huidige wet zit om een verblijfsruimte niet te verbouwen omdat wanneer dit geschiedt de nieuwe regels gaan gelden. In de praktijk zal een eventuele verbouwing tot het uiterste worden uitgesteld met alle gevolgen van dien voor arbeidsmigranten.

**Aangenomen. Voor: de SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, D66, Lid Omtzigt, de ChristenUnie, de VVD, de SGP, het CDA, BBB en JA21.**

#### **Invoeging Artikel 11, lid 4**

19 (Grinwis) over vrijwillige beheerovername

Met dit amendement wordt gewaarborgd dat een beheerovername van een woning door een toegelaten instelling geschiedt op basis van vrijwilligheid. Dit principe is het uitgangspunt achter artikel 1 en ook zodanig uitgelegd in de nota van wijziging. De huidige woordkeuze 'aanwijzen' doet echter onvoldoende recht aan dit principe. Indiener hecht aan deze vrijwilligheid, omdat beheerovername gevolgen voor instellingen kan hebben, bijvoorbeeld wanneer (fors) geïnvesteerd moet worden in in beheer genomen woningen. Het benadrukken van vrijwilligheid van beheerovername biedt toegelaten instellingen ruimte het gesprek te voeren met gemeenten over voorwaarden voor beheerovername.

**Aangenomen. Voor: de SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, D66, Lid Omtzigt, de ChristenUnie, de VVD, de SGP, het CDA, BBB, JA21, FVD en Groep Van Haga.**

#### **Artikel 27**

22 (De Groot) over een evaluatietermijn van drie jaren

In het wetsvoorstel is opgenomen dat vijf jaar na de inwerkingtreding de doeltreffendheid en de effecten van deze wet worden geëvalueerd door de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Argumenten zijn onder andere dat een termijn van vijf jaar de gebruikelijke termijn is voor evaluaties van wetgeving op het gebied van huisvesting en dat gemeenten een eventuele invoering van de gebiedsgerichte verhuurvergunning eerst moeten opnemen in hun verordening. Desondanks ziet de indiener graag een eerder moment van evaluatie. Mede gezien de opmerking van de Afdeling advisering van de Raad



datum 7 maart 2023

blad 6

van State met betrekking tot de efficiënte werking van de wet is een eerder moment dan de reguliere termijn te overwegen. Daarom is het voorstel van de indiener om de evaluatietermijn terug te brengen naar drie jaar. Op deze manier kunnen tijdig de effecten van het wetsvoorstel worden geëvalueerd, zodat zo nodig de wet aangepast kan worden.

**Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, D66, Lid Omtzigt, de ChristenUnie, de VVD, de SGP, het CDA, BBB, JA21, de PVV en Groep Van Haga.**

## Verworpen en ingetrokken amendementen

### Diverse artikelen

29 → 44 (Nijboer en Klaver) over een algehele vergunningsplicht voor verhuur aan arbeidsmigranten

Terwijl de samenleving de prijs betaalt, profiteren werkgevers van arbeidsmigratie. Week in week uit zien we dat arbeidsmigranten in vieze ruimtes, kleine kamers en onder gevaarlijke omstandigheden worden gehuisvest, soms wel met meer dan tien mensen in één kamer. Gemeenten moeten meer instrumenten krijgen om te handhaven zodat wijken leefbaar blijven en te voorkomen dat mensen voor wie geen fatsoenlijke huisvesting beschikbaar is, onder valse voorwendselen door uitzendbureaus naar Nederland worden gehaald.

Met dit amendement krijgen gemeenten meer mogelijkheden om kwaliteitseisen te stellen aan huisvesting voor arbeidsmigranten en om malafide verhuurders die arbeidsmigranten uitbuiten te weren. Met dit amendement komt er een algehele vergunningplicht voor verhuur aan arbeidsmigranten, naar het voorbeeld van vergunningen voor verhuur aan studenten. Gemeenten kunnen daardoor gemakkelijker ingrijpen en handhaven als arbeidsmigranten slecht of onveilig worden gehuisvest.

**Verworpen. Voor: SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, Lid Omtzigt, de SGP, BBB, de PVV en FVD.**

### Artikel 1, begripsbepaling

30 (Beckerman) over antikraak bewoners

Indiener vindt het goed dat in de memorie van toelichting voorbeelden genoemd worden die een goed inzicht in de aard en omvang van de problematiek rondom ongewenst verhuurgedrag geven en tonen de noodzaak om hier (beter) tegen op te (kunnen) treden. Deze misstanden staan immers voor omvangrijke groepen in de weg aan de realisering van hun recht op adequate huisvesting zoals dit onder meer gegarandeerd wordt in het Europees Sociaal Handvest (ESH), Internationaal Verdrag inzake Economische, Sociale en Culturele Rechten (IVESCR). Op grond van de Grondwet is het een taak van de overheid dit recht op adequate huisvesting te bevorderen. Mensen hebben recht op bescherming tegen malafide verhuurders/bemiddelaars. Het is dan opvallend dat er een groep mensen is die niet door onderhavig wetsvoorstel beschermd wordt. En dat zijn de mensen die helemaal geen bescherming hebben. Dat zijn namelijk de mensen die anti-kraak wonen.



datum 7 maart 2023

blad 7

De anti-kraakbureaus vallen niet onder de reikwijdte van deze wet, terwijl iedereen de schrijnende verhalen van deze anti-kraakbureaus kent zoals het plegen van huisvredebreuk/privacyschendingen door bewoners te controleren op hun leefgedrag. Daarnaast mogen bewoners zich vaak niet verenigen of als ze klachten uiten dan worden ze op straat gezet. Zo zijn er ook anti-kraakbureaus die zelfs na uitspraak van de rechter doorgaan met hun malafide praktijken. Vaak horen zij huurcontracten op basis van de Leegstandwet te krijgen maar kiezen verhuurders/ bemiddelaars bewust voor nog minder huurbescherming op basis van anti-kraakcontracten. De basisbescherming ontbreekt volledig, terwijl voor velen een anti-kraaksituatie de enige mogelijkheid is om nog aan een dak boven het hoofd te komen gezien de huidige woningnood. Zij hebben geen schuld, maar worden wel extra hard door de wooncrisis geraakt. Zij willen graag woonzekerheid en bescherming maar krijgen deze nu niet. Deze praktijken zijn onacceptabel. Daarom dien ik dit amendement in om ook deze bewoners door onderhavig wetsvoorstel te beschermen, zodat de gemeente bij ongewenst gedrag ook tegen deze malafide bemiddelaars kan optreden.

**Verworpen. Voor: SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, Lid Omtzigt, BBB en FVD.**

#### **Diverse artikelen**

16 → 17 → **27** (Klaver en Nijboer) over het isoleren van huurwoningen

Een betaalbaar en fijn huis is een belangrijke basisbehoefte voor iedereen. Met de huidige energie- en klimaatcrisis zijn een goed geïsoleerde woningen geen luxe of een verbetering van de woning, maar slecht geïsoleerde woning een slecht onderhouden woning. Indieners zijn daarom van mening dat een slecht geïsoleerde woning als een gebrek moet worden aangemerkt en daarom zou moeten leiden tot huurverlaging. Door de voorgestelde wetswijziging die met dit amendement wordt beoogd, krijgen huurders van huurwoningen een afdwingbaar recht op goede isolatie van hun woning. Hiermee wordt naast schoon en stromend warm water ook isolatie verankerd als basisbehoefte van een woning. Zo worden bijvoorbeeld dubbelglas, het tegengaan van kieren en vloer-, dak- en spouwmuurisolatie hierdoor de norm. Dit is belangrijk voor het tegengaan van energiearmoede en het draagt bij aan het verder verduurzamen van de gebouwde omgeving. Daarnaast krijgen huurders en gemeenten met het wettelijke recht op goede isolatie een extra middel in handen om verhuurders die weigeren het noodzakelijke isolatieonderhoud van een te verhuren woning uit te voeren een extra (financieel) middel in handen om de verhuurder hiertoe aan te zetten.

Indieners stellen met dit amendement voor om de precieze uitwerking van de wettelijke verplichting tot goede isolatie te regelen bij algemene maatregel van bestuur omdat de exacte normen om te bepalen wanneer een woning goed geïsoleerd is, net als bij de normen voor energielabels, mede aan de hand van actuele ontwikkelingen, nieuwe inzichten en vernieuwde technische mogelijkheden moeten worden vastgesteld. Het ligt daarom in de rede om dit bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te normeren dan om iedere keer de wet te moeten wijzigen. Indieners zijn van mening dat uiteindelijk energielabel A het uitgangspunt moet zijn voor huurwoningen. Omdat dit uiteraard niet voor alle woningen van vandaag op morgen te realiseren is gaan zij uit van energielabel B als standaard en stellen zij met dit amendement ook voor om huurders van woningen met



datum 7 maart 2023

blad 8

een lager energielabel dan B een korting op de huur te geven. De regelgeving wordt daarom via dit amendement zo aangepast huurders 50 euro korting krijgen op de huurprijs bij energielabel C, 100 euro korting op de huurprijs bij energielabels D en E en 150 euro korting op de huurprijs bij energielabels F en G. Op deze manier ontstaat er voor verhuurders een prikkel om snel hun woningen te isoleren en wordt voorkomen dat huurders opdraaien voor het achterstallig isolatieonderhoud van de verhuurder.

**Verworpen. Voor: SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, BBB en de PVV.**

#### **Invoeging artikel 3, lid 4**

31 (Beckerman) over klachten door huurders van toegelaten instellingen

Zodra dit wetsvoorstel in werking treedt zijn gemeenten verplicht tot het instellen van een laagdrempelig meldpunt waar meldingen kunnen worden gedaan van ongewenst verhuurbedrag. De gemeente kan naar aanleiding van een melding vervolgens zelf tot handhaving overgaan, dan wel, indien handhaving niet mogelijk is de melder hulp bieden bij het vinden van de juiste instantie waar hij verder geholpen kan worden. Het meldpunt heeft derhalve ook tot doel melders duidelijkheid te verschaffen, zodat zij niet eindeloos moeten zoeken waar zij met hun vragen en/of meldingen terecht kunnen. Huurders kunnen worden doorverwezen naar instanties die hen in voorkomende gevallen kunnen helpen, zoals een huurteam, een gemeentelijke anti-discriminatievoorziening en de Huurcommissie. Corporatiehuurders kunnen middels onderhavig wetsvoorstel bij overtreding van de algemene landelijke regels inzake onder andere discriminatie, intimidatie bij het nog in te stellen meldpunt terecht. Particuliere huurders kunnen naast ongewenst verhuurbedrag met betrekking tot de algemene regels ook bij dat meldpunt terecht als het gaat om overige zaken met betrekking tot ongewenst verhuurbedrag zoals achterstallig onderhoud en verloedering etc. Corporatiehuurders hebben deze mogelijkheid niet, terwijl zij net zoveel last kunnen hebben van dat ongewenst verhuurbedrag. Deze corporatiehuurders kunnen hiervoor niet bij de Autoriteit Woningcorporaties terecht. Als er onder meer sprake is van slecht financieel beleid of als de governance niet goed belegd is binnen een woningcorporatie, kan de Aw de woningcorporatie bijvoorbeeld onder verscherpt toezicht plaatsen, een last onder dwangsom, een bestuurlijke boete of een aanwijzing opleggen. Maar dat geldt dus niet voor onderhoud aan woningen. Indiener vindt dat corporatiehuurders net zo goed beschermd dienen te worden als particuliere huurders en ziet graag dat meldpunt ook beschikbaar te worden gesteld voor alle zaken die de particuliere huurder kan melden.

**Verworpen. Voor: SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, Lid Omtzigt, BBB, de PVV en FVD.**

#### **Vervallen Artikel 20**

15 (Geurts) over woningcorporaties buiten de reikwijdte doen vallen

Het wetsvoorstel Goed Verhuurderschap vloeit voort uit de maatschappelijke en politieke verontwaardiging over excessen bij particuliere verhuurders en uit de wens om huurders in de particuliere sector beter te beschermen tegen malafide verhuurders. Echter, onder het wetsvoorstel worden ook de «toegelaten instellingen volkshuisvesting», oftewel de





datum 7 maart 2023

blad 9

woningcorporaties, geschaard. De indiener is van mening dat de corporaties buiten de reikwijdte van de Wet Goed Verhuurderschap moeten vallen, omdat de woningcorporaties reeds onder toezicht staan van de Autoriteit Woningcorporaties en zich al moeten houden aan de voorschriften uit de Woningwet en aanpalende/onderliggende regelgeving. De Autoriteit Woningcorporaties onderschrijft deze lezing en stelt geen toegevoegde waarde te zien in het opnemen van de woningcorporaties in onderhavig wetsvoorstel. In dat kader wenst de indiener dat het voorgestelde artikel 20 uit de Wet Goed Verhuurderschap wordt geschrapt.

**Verworpen. Voor: Fractie Den Haan, de SGP, het CDA, BBB en JA21.**

### **Invoeging artikel 20a**

10 (Nijboer) over een termijn van 2 jaar voor de toetsing van aanvangshuur

Dit amendement verlengt de termijn van zes maanden voor de toetsing van aanvangshuur naar twee jaar. In de huidige situatie is het zo dat wanneer huurders vermoeden dat ze volgens het woningwaarderingsstelsel te veel huur betalen dit kunnen laten toetsen door de huurcommissie. Wanneer de huurder in het gelijk wordt gesteld heeft deze huurder recht op teruggaaf van de te veel betaalde huur. Huurders moeten dit nu binnen zes maanden na de start van de huurperiode aanhangig maken bij de huurcommissie om de te veel betaalde huur terug te krijgen. Dit vindt indiener onrechtvaardig. Als een huurder te veel geld betaalt en dit pas na die periode van zes maanden duidelijk wordt, dan moet het ook mogelijk zijn om de te veel betaalde huur terug te krijgen. Ook in het licht van het grote gebruik van tijdelijke huurcontracten is het voor huurders moeilijk om binnen de huidige termijn aan de bel te trekken door angst voor het niet verlengen van het huurcontract. Deze prikkel om straffeloos te hoge huren te vragen moet uit de huidige wetgeving gehaald worden.

**Verworpen. Voor: de SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, Lid Omtzigt, de ChristenUnie, BBB, JA21 en de PVV.**

### **Invoeging artikel 7, tweede lid, onderdeel b**

9 (Nijboer) over eisen aan huurprijs en huurverhogingspercentage bij een vergunning voor verhuur aan arbeidsmigranten

In onderhavig wetsvoorstel kan het college van burgemeesters en wethouders (B&W) voorwaarden verbinden aan een verhuurvergunning voor verhuur aan arbeidsmigranten en voor reguliere verhuur. Indiener valt op dat het college van B&W bij reguliere verhuur eisen kan stellen aan de maximale huurprijs en het maximale huurverhogingspercentage en dat dit niet mogelijk is bij verhuur aan arbeidsmigranten. Indiener vindt dit verschil onnodig en onwenselijk. Met dit amendement wordt mogelijk gemaakt dat ook aan een verhuurvergunning voor verhuur aan arbeidsmigranten voorwaarden kunnen worden verbonden die betrekking hebben op de maximale huurprijs en het maximale huurverhogingspercentage.

**Ingetrokken.**



datum 7 maart 2023

blad 10

#### **Artikel 4, tweede lid**

25 → 26 (De Groot) over het niet eerder eisen van een verhuurvergunning dan na klacht bij het meldpunt

In de memorie van toelichting ontbreekt de probleemanalyse voor welke specifieke situaties dit wetsvoorstel oplossingen biedt. De indiener weerspreekt hiermee niet de noodzaak van het wetsvoorstel. Met dit amendement wil de indiener waarborgen dat er ten minste een melding is gedaan, waaruit blijkt dat er in de buurt sprake is van een mogelijk misstand, voordat wordt overgegaan tot een vergunningsstelsel. Concreet betekent dit dus dat de vergunningplicht niet kan worden ingesteld zonder dat er melding uit de buurt is gekomen. Het meldpunt heeft een zeer belangrijke functie en dient als voorportaal. Het zorgt ervoor dat er geen onnodige gebieden worden aangewezen met alle regeldruk van dien. De indiener ziet graag een effectieve inzet van instrumenten uit voorliggende wet.

**Ingetrokken.**

#### **Diverse artikelen**

20 → 23 (Van Baarle) over een meldplicht voor vermoedens van ongerechtvaardigd onderscheid

Het voorliggende amendement voorziet in het introduceren van een meldplicht voor discriminerende verzoeken. Verhuurbemiddelaars zijn als gevolg van dit amendement eraan gehouden om het meldpunt, zoals bedoeld in artikel 3, in kennis te stellen van een redelijk vermoeden dat een verzoek om een handeling om een overeenkomst van huur van een woon- of verblijfsruimte tot stand te brengen zou leiden tot een ongerechtvaardigd onderscheid. Indiener volt met het voorliggende amendement dezelfde systematiek die de regering heeft gekozen, en dus proportioneel en effectief acht, in de wet gelijke kansen bij werving en selectie.

De invoering van een meldplicht via dit amendement heeft tot doel het verder tegengaan en het voorkomen van discriminerende verzoeken. Hiermee wordt ook de professionele norm dat discriminatie niet kan worden geaccepteerd bevestigd.

Met amendement wordt een plicht tot het melden van discriminerende verzoeken geïntroduceerd. Deze plicht geldt indien na het volgen van een procedure, die op onderdelen door de wetgever bij AMvB wordt vastgelegd, het discriminatoire element van het verzoek niet of onvoldoende is weggenomen. De verhuurbemiddelaar volgt voornoemde procedure bij verzoeken die naar het oordeel van de verhuurbemiddelaar discriminerend van aard (kunnen) zijn. Een discriminerend verzoek dient niet in behandeling te worden genomen. Onderdeel van de procedure is het in gesprek gaan van de verhuurbemiddelaar met de opdrachtgever bij het ontvangen van discriminerende verzoeken. De opdrachten/verzoeken waarbij het vermoeden van discriminatie blijft bestaan, ook na het in gesprek gaan en het volgen van de procedure, dienen verplicht gemeld te worden bij het meldpunt. De verhuurbemiddelaar kan ook besluiten, gezien de aard van het verzoek, direct tot melding over te gaan, zonder eerst in gesprek te gaan.



datum 7 maart 2023

blad 11

Op grond van de melding kan het meldpunt zoals bedoeld in artikel 3, er zorg voor dragen dat de melding door wordt gezonden naar bijvoorbeeld een antidiscrimatievoorziening zoals bedoeld in de Wet gemeentelijke antidiscrimatievoorzieningen, of dat er aangifte wordt gedaan van discriminatie. Tevens kan het meldpunt, door het aantal meldingen bij te houden, zicht houden op de zwaarte van de problematiek rondom woningmarktdiscriminatie.

Door opdrachtgevers te informeren over het bestaan van deze meldplicht, gaat er een preventieve werking uit van dit instrument en kan er extra bewustwording ook bij opdrachtgevers ontstaan. Dit zal er naar verwachting toe leiden dat er minder discriminerende verzoeken worden gedaan.

**Ingetrokken.**

## Moties

32 (Nijboer en Klaver) over onderzoek doen naar een landelijke vergunningplicht

**Verworpen. Voor: SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Omtzigt, de SGP en BBB.**

33 (Nijboer) over het uitvoeren van willekeurige inspecties van huurwoningen

**Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, D66, Lid Omtzigt, de ChristenUnie, de VVD, de SGP, het CDA, BBB en de PVV.**

34 (Nijboer) over onzelfstandige woonruimtes onder de Wet goed verhuurderschap brengen

**Ingetrokken.**

35 (Beckerman) over regelen dat handhaving en naleving toereikend zijn

**Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, D66, Lid Omtzigt, de ChristenUnie, de VVD, de SGP, het CDA, BBB, JA21 en de PVV.**

36 (Beckerman) over uitbreiding van de Huurcommissie en monitoring van de hoeveelheid verzoeken

**Aangenomen. Voor: SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, D66, Lid Omtzigt, de ChristenUnie, de VVD, de SGP, het CDA, BBB, JA21, de PVV en FVD.**

37 (Van Baarle) over de resultaten van de meldplicht van discriminerende verzoeken voor uitzendbureaus betrekken bij de evaluatie van de Wet goed verhuurderschap

**Aangenomen. Voor: de SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, D66, Lid Omtzigt, de ChristenUnie, de VVD, de SGP, het CDA en BBB.**



datum 7 maart 2023

blad 12

38 (Van Baarle) over het monitoren van de ontwikkeling van platforms die objectieve en transparante toewijzing van (huur)woningen bevorderen

**Aangenomen. Voor: de SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, D66, Lid Omtzigt, de ChristenUnie, de VVD, de SGP, het CDA, BBB en JA21.**

39 (Grinwis en Beckerman) over een scherpere afbakening van het Besluit servicekosten

**Aangenomen. Voor: de SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, D66, Lid Omtzigt, de ChristenUnie, de VVD, de SGP, het CDA, BBB, JA21, de PVV en FVD.**

40 (Van der Plas) over een werkbare oplossing die niet zal leiden tot stijgende administratievelastendruk als gevolg van de verantwoordingsplicht

**Verworpen. Voor: Fractie Den Haan, de SGP, het CDA, BBB, JA21, de PVV, FVD en Groep Van Haga.**

41 (Van der Plas) over het verplichten van het SNF-keurmerk voor particuliere verhuurders

**Verworpen. Voor: GroenLinks, Volt, DENK, de PvdA, Lid Gündoğan, BBB, de PVV en FVD.**

42 (Van der Plas) over in elke gemeente een huurteam dat huurders kan begeleiden bij het halen van hun recht bij geconstateerde misstanden

**Aangenomen. Voor: de SP, GroenLinks, BIJ1, Volt, DENK, Fractie Den Haan, de PvdA, de PvdD, Lid Gündoğan, D66, Lid Omtzigt, de ChristenUnie, de VVD, de SGP, het CDA, BBB, JA21 en de PVV.**