



## 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 (BZK/AZ)

*datum* 11 maart 2014

Betreffende wetsvoorstel:

### **32271**

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

### **Eindstemming wetsvoorstel**

Het wetsvoorstel is op 11 maart 2014 aangenomen door de Tweede Kamer. PVV, Bontes, SGP, CDA, ChristenUnie, VVD, 50PLUS, D66 en PvdA stemden voor.

### **Aangenomen amendementen**

#### **Diverse artikelen**

15 (Van der Linde en Monasch) over het slechts van toepassing laten zijn van de mogelijkheid tot het reguleren van koopwoningen inzake woonruimteverdeling op de Waddeneilanden

Gezien het kabinetsbeleid om de beperkingen op de koopmarkt en de beperking van de vrijheid van vestiging te minimaliseren, kunnen door de derde nota van wijziging door de gemeenten geen regels meer gesteld worden inzake de woonruimteverdeling van koopwoningen. Deze uitgangspunten worden onderschreven.

Gezien echter het insulaire karakter van de gemeenten Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling, Texel en Vlieland, en de daarmee bijzondere situatie van de woningmarkt op deze eilanden, kan het noodzakelijk zijn dat koopwoningen wel onder de maatregelen inzake woonruimteverdeling kunnen vallen.

Daarmee kan voorkomen worden dat de beschikbare betaalbare koopwoningen op de Waddeneilanden, niet in die mate worden opgekocht door personen van elders, dat de mogelijkheid voor de bewoners van deze eilanden tot het verwerven van een eigen woning ingrijpend wordt beperkt. De situatie van de Waddeneilanden is uniek, ook ten opzichte



van andere gemeenten met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, gezien de afhankelijkheid van de bewoners van de eilanden van bootverbindingen met het vasteland. In andere gemeenten met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, kunnen woningzoekenden zich nog steeds vestigen in aangrenzende gemeenten, waar minder schaarste is. Daarom wordt voorgesteld de mogelijkheid tot het reguleren van koopwoningen inzake woonruimteverdeling alleen van toepassing te laten zijn op de Waddeneilanden.

**Aangenomen. Tegen: PVV.**

#### **Artikel 12, derde lid**

10 (Ortega-Martijn) over het verlenen van voorrang bij de woningtoewijzing aan personen die mantelzorg ontvangen

Met dit amendement wordt geregeld dat niet alleen mantelzorgers voorrang kunnen krijgen bij de woningtoewijzing, maar ook diegenen die mantelzorg ontvangen. Het is immers denkbaar dat mantelzorgers vanwege een economische binding niet kunnen verhuizen naar de regio waar de zorgbehoevende woont, maar dat de mantelzorg wel kan worden verleend als de zorgbehoevende dichterbij de mantelzorger komt wonen.

**Aangenomen. Voor: PVV, SGP, CDA, ChristenUnie, 50PLUS, D66, GroenLinks, PvdA, PvdD en SP.**

#### **Diverse artikelen**

20 → 27 → 28 → **29** (Monasch) dat o.a. regelt dat minimaal de helft van alle woningen in een gemeente met schaarste zonder belemmering toewijsbaar is aan iedereen die zich wenst te vestigen in die gemeente

De indiener beoogt met dit amendement te regelen dat minimaal de helft van alle huurwoningen, zowel gereguleerd als ongereguleerd, in een gemeente met schaarste, zonder belemmering toewijsbaar is aan iedereen die zich wenst te vestigen in die gemeente. De gemeentes bepalen binnen de wettelijke kaders zelf de percentages per categorie huurwoningen die ze voorwaardelijk willen toewijzen. Maximaal de helft is toewijsbaar aan regionaal gebondenen waarvan maximaal de helft toewijsbaar is aan lokaal gebondenen. De indiener is van mening dat de gekozen percentages voor gebieden met schaarste voldoende groot zijn om een goed evenwicht te vinden tussen alle belangen die spelen bij woonruimteverdeling. De indiener kiest er daarom voor om de toewijzing aan lokaal gebondenen t.o.v. het oorspronkelijke voorstel te verkleinen naar maximaal 25% maar voor regionaal gebondenen te kiezen voor maximaal 50%. Dit mede omdat de indiener van mening is dat er bij woonruimteverdeling niet alleen lokaal maatwerk moet zijn, maar ook regionaal maatwerk. De indiener laat koopwoningen en bouwkavels buiten beschouwing en sluit hiermee aan bij de derde nota van wijziging. De indiener wijst tevens op de uitzonderingsclausule voor de Waddeneilanden met betrekking tot de toewijzing van koopwoningen en bouwkavels aan lokaal gebondenen.

**Aangenomen. Voor: Bontes, CDA, ChristenUnie, VVD, 50PLUS, D66 en PvdA.**



## **Artikel 22**

26 (Van der Linde) dat de vergunningsplicht als bedoeld in het voorziene artikel 22 zodanig aanpast, dat deze niet van toepassing is op huiseigenaren die ten behoeve van eigen bewoning of gebruik van hun woonruimte als kantoor of praktijkruimte, wijzigingen als bedoeld in de onderdelen a en b van het artikel wensen aan te brengen

Dit amendement strekt ertoe de vergunningsplicht als bedoeld in het voorziene artikel 22 zodanig aan te passen, dat deze niet van toepassing is op huiseigenaren die ten behoeve van eigen bewoning of gebruik van hun woonruimte als kantoor of praktijkruimte, wijzigingen als bedoeld in artikel 22 a en b wensen aan te brengen. Hierdoor wordt bijvoorbeeld uitgesloten dat een huiseigenaar die zijn beneden- en bovenwoning voor eigen bewoning wenst samen te voegen, of een huiseigenaar die een deel van zijn woning wenst te verbouwen als praktijkruimte voor eigen gebruik (bijvoorbeeld als dokterspraktijk) een vergunning als bedoeld in het artikel dient aan te vragen. Een wijziging als bedoeld in artikel 22 onderdeel c, die strekt tot bijvoorbeeld het verbouwen van een woning tot studentenwoning blijft wel een vergunningsplicht houden. Woningen die bestemd zijn voor verhuur blijven in alle gevallen een vergunningsplicht houden.

**Aangenomen. Voor: PVV, Bontes, SGP, VVD, 50PLUS, D66, GroenLinks, PvdA, PvdD en SP.**

## **Verworpen amendementen**

### **Vervallen van artikel 1, eerste lid, onderdeel a**

### **Vervallen van artikel 9, tweede lid**

17 (Bisschop) dat het verbod om eisen te stellen aan de minimale hoogte van het huishoudinkomen schrap

De initiatiefnemer is van mening dat gemeenten de mogelijkheid moeten blijven houden om criteria te hanteren die betrekking hebben op de verhouding tussen prijs en inkomen. Dit amendement schrap daarom het specifieke verbod om eisen te stellen aan de minimale hoogte van het huishoudinkomen. De mogelijkheid die de Rotterdamwet biedt, heeft betrekking op specifieke criteria, waarvoor bovendien toestemming moet worden verleend door de minister. Deze mogelijkheid is dus ontoereikend met het oog op de bredere problematiek inzake leefbaarheid en woningtoewijzing.

**Verworpen. Voor: PVV, SGP en CDA.**

### **Artikel 2, eerste lid**

### **Invoegen van nieuw artikel 14**

### **Artikel 16, tweede lid**

9 → 14 (Schouten) dat regelt dat weer de mogelijkheid wordt geboden om ten behoeve van de leefbaarheid bij de toewijzing van woningen in specifieke complexen of straten te selecteren op sociale kenmerken



Met dit amendement wordt het bij nota van wijziging (stuk nr. 8) geschrapte artikel 14, dat de mogelijkheid bevat om ten behoeve van de leefbaarheid bij woningtoewijzing voor specifieke complexen of straten te selecteren op sociale kenmerken, opnieuw opgenomen in het wetsvoorstel, en worden enige daarmee gepaard gaande verwijzingen opnieuw in het wetsvoorstel aangebracht.

Als argument voor het schrappen van de mogelijkheid om te selecteren op sociale kenmerken is gegeven dat dit in de praktijk kan leiden tot discriminatie van groepen (potentiële) huurders. Hier kan tegenin gebracht worden dat de mogelijkheid voor het selecteren op basis van sociale kenmerken alleen toegestaan is indien die voldoet aan de eisen van subsidiariteit en proportionaliteit. Dit dient dus goed gemotiveerd te worden. Door bij de toewijzing van woningen in complexen rekening te houden met leefstijlen kan overlast worden voorkomen.

Het alternatief van het uit de woning plaatsen van notoire overlastveroorzakers is hiervoor niet geschikt omdat dit instrument pas kan worden ingezet als de situatie bij de betreffende huurder is ontspoord. Lang niet alle overlast is bovendien voldoende om te komen tot een uithuisplaatsing.

Dit amendement wordt vervangen in verband met een technische aanpassing.

**Verworpen. Voor: SGP, ChristenUnie, 50PLUS en PvdA.**

### **Artikel 12, derde lid**

#### **artikel 17**

16 (Fritsma) over het schrappen van de mogelijkheid van een urgentieregeling voor vergunninghouders

Dit amendement strekt ertoe de wettelijk voorgeschreven mogelijkheid van een urgentieregeling voor vreemdelingen (vergunninghouders) uit het wetsvoorstel te halen.

**Verworpen. Voor: PVV en Bontes.**

### **Beweegreden**

#### **Opschrift hoofdstuk 3**

#### **Invoegen artikelen 21a, 45c en 45d**

21 → **23** (Paulus Jansen) dat regelt dat de opgebouwde inschrijfduur als woningzoekende voor een sociale huurwoning bij een corporatie (of samenwerkingsverband van corporaties) altijd kan worden meegenomen bij een reactie op een sociale huurwoning in een andere gemeente of andere woningmarktregio

Dit amendement regelt dat de opgebouwde inschrijfduur als woningzoekende voor een sociale huurwoning bij een corporatie (of samenwerkingsverband van corporaties) altijd kan worden meegenomen bij een reactie op een sociale huurwoning in een andere gemeente of andere woningmarktregio. De mobiliteit op de woningmarkt neemt toe, onder meer omdat mensen met een uitkering verplicht kunnen worden om te solliciteren op banen op grote afstand van hun huidige woonplaats. Het ligt om die reden voor de hand dat opgebouwde inschrijfduur behouden kan blijven ook in een andere gemeente of regio.



Om te voorkomen dat de vergroting van de toegang tot lokale woningmarkten voor woningzoekenden van buiten de lokale woningzoekenden onevenredig benadeelt, creëert het amendement tevens de beleidsmatige ruimte om via een Huisvestingsverordening woningzoekenden die al woonachtig zijn in een gemeente, wijk of kleine kern een "streepje voor" te geven als ze reageren op een woning in hun gemeente, wijk respectievelijk kleine kern. Een voorbeeld daarvan zou in de vorm van een toeslagpercentage bijvoorbeeld dertig procent op de feitelijke inschrijfduur kunnen zijn.

**Verworpen. Voor: 50PLUS, GroenLinks, PvdD en SP.**

### **Beweegreden**

#### **Artikel 21**

##### **Invoegen artikelen 45c en 45d**

24 (Paulus Jansen) dat o.a. een maximum stelt aan de bemiddelingsvergoeding voor het huren van huurwoningen onder de liberalisatiegrens

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 indexerende 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.

**Verworpen. Voor: PVV, CDA, 50PLUS, GroenLinks, PvdD en SP.**

### **Beweegreden**

#### **Artikel 21**

##### **Invoegen artikelen 45c en 45d**

25 (Paulus Jansen) dat regelt dat de minister zorgdraagt voor het optuigen en in stand houden van een landelijk aanbodsysteem voor alle door toegelaten instellingen voor verhuur aangeboden woonruimten onder de liberalisatiegrens



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.

**Verworpen. Voor: 50PLUS, GroenLinks, PvdD en SP.**

### **Beweegreden**

#### **Invoegen artikelen 42c en 42d**

18 → 22 (Paulus Jansen) dat 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

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.

**Verworpen. Voor: SGP, ChristenUnie, 50PLUS, GroenLinks, PvdD en SP.**

## **Motie**

19 (Paulus Jansen) over een plan van aanpak voor de problematiek van onderhoud en beheer in aandachtswijken

**Aangehouden.**