

Inbreng t.b.v. plenaire behandeling wetsvoorstel 'Goed Verhuurderschap' (36.130)

Aankomende week debatteert u over het wetsvoorstel 'Goed Verhuurderschap'. Wij - ABU, NBBU en LTO Nederland - zijn als vertegenwoordigers van werkgevers die huisvesting voor hun internationale medewerkers verzorgen, positief over het wetsvoorstel. Wij onderschrijven het doel van de regering om ongewenste verhuurpraktijken aan te pakken en de kwaliteit van de huisvesting van arbeidsmigranten te verbeteren. Tegelijkertijd zijn wij bezorgd over de uitwerking en de versnelling waarvoor het Kamerlid Nijboer pleit.

Het wetsvoorstel beoogt de kwaliteit van huisvesting te verbeteren door de eis te introduceren dat iedere internationale medewerker over een eigen kamer dient te beschikken. Dit kan echter niet zonder snelle en substantiële uitbreiding van het aanbod van huisvesting. Want meer kwaliteit vergt meer ruimte voor een beter en betaalbaar aanbod van huisvesting. Hiervoor is voldoende tijd nodig.

In dat kader zijn wij vanwege de krapte op de woningmarkt bezorgd over de versnelling waarvoor het lid Nijboer pleit. Zijn voorstel vraagt om bestaande huisvesting in drie jaar naar de gewenste situatie van één persoon per kamer aan te passen. Hoewel wij vanuit het oogpunt van privacy volledig achter deze doelstelling staan, zal de gewenste versnelling op de korte termijn tot forse extra tekorten leiden. Temeer ook omdat de snelheid waarmee nieuwe huisvesting wordt gerealiseerd ontoereikend is. Een deel van de gemeenten werkt namelijk onvoldoende mee aan de realisatie ervan. Dit alles met onwenselijke gevolgen voor arbeidsmigranten en ondernemers in alle betrokken sectoren in Nederland.

Het Expertisecentrum Flexwonen heeft in kaart gebracht wat de gevolgen zijn van de invoering van de eis van één persoon per kamer ¹. Zoals bekend is al er jaren een tekort van ongeveer 120.000 tot 150.000 woonplekken voor arbeidsmigranten. Op het moment dat alle arbeidsmigranten over een eigen kamer moeten beschikken, zal het tekort toenemen met 156.000 extra kamers (43.000 woningen). Bestaande woonsituaties, waarvan ook een deel gecertificeerd is, voldoen namelijk niet allemaal aan de nieuwe voorwaarde. Deze woonvoorraad zal moeten worden aangepast.

Het tekort aan huisvesting wat er al was en wat door de maatregel extra ontstaat, kan op dit moment zoals hiervoor aangegeven ook niet worden opgevangen door nieuwbouw. In de jaren 2019 t/m 2021 zijn in totaal slechts 6273 extra bedden en 2641 extra woningen gerealiseerd. Om die reden voorziet het wetsvoorstel Goed Verhuurderschap in een reële overgangstermijn van tien jaar. Het lid Nijboer (36.130, nr. 8) stelt nu voor om die overgangstermijn te verkorten naar drie jaar.

Hoewel wij de achtergrond van het amendement kunnen volgen, zal een overgangstermijn van slechts drie jaar veel te kort zijn om de bestaande situatie bouwkundig aan te passen. Bovendien vrezen wij voor ongewenste verhuurpraktijken, minder kwaliteit van de huisvesting en een groter risico op dakloosheid. Om een zorgvuldige en goede overgang mogelijk te maken is een overgangstermijn van tien jaar écht noodzakelijk. Daarom willen wij u vragen om tégen dit amendement van het lid Nijboer te stemmen.

Wij hopen dat u bereid bent om het bovenstaande betrekken bij uw inbreng.

¹ <https://flexwonen.nl/effecten-kwaliteitverbetering-huisvesting-arbeidsmigranten/>