

Reactie IVBN op de internetconsultatie van het wetsvoorstel Goed Verhuurderschap

IVBN onderschrijft de doelstellingen van het wetsvoorstel Goed Verhuurderschap. Verhuurders van huurwoningen en verblijfsruimten dienen zich op een maatschappelijk verantwoorde manier te gedragen gedurende het gehele verhuurproces. Aan de voorkant betekent dit bijvoorbeeld dat discriminatie niet mag voorkomen en dat het screenen van kandidaat-huurders objectief en transparant gebeurt. Voorts moet gedurende de verhuurperiode het woongenot van huurders worden gegarandeerd. Malafide verhuurpraktijken zoals intimidatie en het niet oplossen van gebreken en/of achterstallig onderhoud, moeten zo snel mogelijk tot het verleden behoren. Daarnaast vindt IVBN het belangrijk dat bij het aanbieden van woningen transparantie is over de kwaliteit, ligging en voorzieningen van huurwoningen in relatie tot de aanvangshuurprijs.

Belangrijk is om te vermelden is dat op aandragen van IVBN (Middenhuurakkoord 2019) er voor de vrije huursector met het Ministerie van BZK en andere brancheorganisaties tevens wordt gewerkt aan een Landelijk Convenant Transparantie Aanvangshuurprijzen.

IVBN kan instemmen met regelgeving om professioneel en Goed Verhuurderschap in de hele sector te bevorderen. Professionele verhuurders hebben nu immers veel te veel last van negatieve berichtgeving over in de huursector helaas voorkomend slecht verhuurgedrag. Goed Verhuurderschap is een open norm die door maatschappelijke ontwikkelingen nu op deze manier wordt ingevuld. Landelijk werkende professionele partijen zullen door deze norm niet gehinderd worden in hun functioneren. Gemeenten krijgen de voorgestelde bevoegdheid om op basis van landelijk geüniformeerde voorschriften en werkwijzen op te treden naar verhuurders en verhuurbemiddelaars die niet conform die landelijke norm werken. Daardoor kunnen gemeenten een gebiedsgerichte vergunningsplicht instellen voor verhuurders die de norm van Goed Verhuurderschap overtreden, om de problematiek van malafide verhuurderschap gericht aan te pakken.

Het is belangrijk dat er op lokaal politiek niveau geen uiteenlopende lokale regelgeving kan ontstaan. Voor de landelijk werkende IVBN-leden zou een op specifieke wijken gerichte verhuurvergunning een onwerkbaar administratieve last opleveren, die volstrekt onnodig is. IVBN is van mening dat het niet wenselijk is om de WOHV uit te breiden met verplicht overleg met huurdersbelangenverenigingen over beleid inzake Goed Verhuurderschap, omdat het hier gaat om een algemene en landelijke norm. Wij gaan ervan uit dat landelijk werkende verhuurders zoals de leden van IVBN die bezit hebben in die aangewezen wijken, het aanvragen van de vergunning een formaliteit is en landelijk uniform zal kunnen worden verstrekt door één en hetzelfde VNG-model.

Positieve aandacht verdient ook het meldpunt waar woningzoekenden en huurders op laagdrempelige wijze terecht kunnen indien de gemeenteraad een werkwijze voor verhuurders of verhuurbemiddelingsbureaus verplicht stelt en er onverhoopt sprake blijkt van discriminatie, intimidatie en malafide verhuurgedrag. In het kader van de herkenbaarheid en gerichte aanpak van malafide verhuurgedrag, vindt IVBN het openbaar maken door de gemeente van namen van verhuurders en verhuurbemiddelingsbureaus die de fout in gaan, een goede ontwikkeling.

IVBN hecht er waarde aan het verschil te benadrukken tussen particuliere buy-to-let beleggers en private/institutionele build-to-rent beleggers, zoals de leden van IVBN. Het is evident dat de norm in deze wet voor alle typen verhuurders- en bemiddelaars (met uitzondering van woningcorporaties) zal gelden, maar we willen benadrukken dat het vragen van excessieve huren en andere malafide misstanden die thans helaas voorkomen, niet van toepassing zijn op de IVBN-leden. IVBN en haar leden werken er hard aan om de professionalisering binnen de gehele verhuursector te verbreden. Onderhavig wetsvoorstel is hopelijk een middel om malafide verhuurpraktijken van de woningmarkt beter te signaleren en te weren. Een significante ontwikkeling die er ook voor kan zorgen dat de maatschappelijke meerwaarde van



Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland
Prinses Margrietplantsoen 84-A, 2595 BR, Den Haag
070 – 3000371 | info@ivbn.nl | www.ivbn.nl

betrokken investeerders in de Nederlandse woningmarkt beter gewaardeerd wordt. Het behoud van een gezond investeringsklimaat is cruciaal om volop in te kunnen blijven zetten in de bouw van méér (middenhuur)woningen en méér verduurzaming.

IVBN en haar leden dragen op alle mogelijke wijzen bij aan de professionalisering van de gehele verhuurmarkt, en dus ook in alle genoemde facetten ten aanzien van Goed Verhuurderschap. Voor zowel beleidsmakers als politici blijven wij graag nauw aangesloten bij verdere ontwikkelingen van onderhavig wetsvoorstel.

IVBN – Van Blokland en Bontrop 17 augustus 2021