

Kenmerk : SNF.bri. XXXXXX-340988952-479
Betreft : Reactie SNF op internetconsultatie wetsvoorstel 'Goed Verhuurderschap'
Datum : 31-8-2021

Geachte heer, mevrouw

Het bestuur van Stichting Normering Flexwonen heeft het wetsvoorstel 'Goed Verhuurderschap' dat u ter consultatie heeft voorgelegd met interesse gelezen. Als stichting, belast met het toekennen (en in intrekken) van het SNF-keurmerk voor huisvesting arbeidsmigranten, juichen wij verbeteringen ten aanzien van de huisvesting voor arbeidsmigranten toe. Wij hebben echter wel twee opmerkingen daarbij.

In het wetsvoorstel lezen wij dat elke arbeidsmigrant een eigen (afsluitbare) kamer dient te krijgen, indien de gemeente de verhuurdersvergunning invoert. Dit is ook zoals het Aanjaagteam onder leiding van Emile Roemer heeft geadviseerd. Wij zien dat natuurlijk ook als een grote verbetering van de kwaliteit van de huisvesting. Echter, om dat te realiseren is een heel grote bouwinspanning vereist. Het tekort aan huisvesting voor arbeidsmigranten, maar ook aan bijvoorbeeld studentenhuishousing en huisvesting voor statushouders, bedraagt nu al vele tienduizenden zo niet honderdduizend bedden en dat loopt naar verwachting de komende paar jaren snel op. Het invoeren van de verhuurdersvergunning zonder het beschikbaar komen van extra, kwalitatief goede en betaalbare huisvesting, zal leiden tot onmogelijke situaties. Zo is onze inschatting. Daar waar de markt hier niet of onvoldoende op inspeelt, zal de overheid het voortouw moeten nemen met maatregelen en investeringen.

Artikel 3.2.2. schrijft: *Hoewel gemeenten de keurmerken van de Stichting Normering Flexwonen (SNF) en het Agrarisch Keurmerk Flexwonen (AKF) juridisch gezien niet als zodanig verplicht kunnen stellen, verdient het de aanbeveling dat wel zo veel als mogelijk aangesloten wordt bij de relevante vereisten uit deze keurmerken waar het de hier bedoelde voorzieningen betreft.*

Wij zijn van mening dat dit erg stellig is geformuleerd. SNF is samen met Vereniging van Nederlandse Gemeenten en met behulp van het ministerie van Binnenlandse Zaken aan het onderzoeken in hoeverre er mogelijkheden zijn om, via exploitatievergunning of anderszins, dat gemeenten SNF verplicht kunnen stellen.

Ook zien wij mogelijkheden voor gemeenten om SNF verplicht te stellen als wordt gekozen voor formuleringen zoals in de Wet Aanpak Schijnconstructies zijn gebruikt.¹

Indien dit juridisch gezien echt niet kan, staan wij er als SNF voor open om te zoeken naar mogelijkheden om de verplichtstelling wél te realiseren. Bijvoorbeeld door, waar nodig, aanpassing van de SNF-normen te overwegen.

Wij vertrouwen er op u hiermee goed te hebben geïnformeerd en wij zijn vanzelfsprekend tot nadere toelichting gaarne bereid.

Met vriendelijke groet,

Stichting Normering Flexwonen

¹ Tekst AMVB Wet Aanpak Schijnconstructies: *als de verhuurder gecertificeerd is overeenkomstig de bij collectieve arbeidsovereenkomst vastgestelde normen betreffende de kwaliteit van huisvesting van werknemers na een conformiteitsbeoordeling van een instelling die door de Raad voor Accreditatie, bedoeld in artikel 2, eerste lid, van de Wet aanwijzing nationale accreditatie-instantie, is geaccrediteerd op grond van deze vastgestelde norm*