Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2022-0000552750

Datum
7 oktober 2022

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met
Communicatie

Bijlage(n)
4

Aan MinVRO
Van Directie WN

nota

Ondertekening convenant transparantie aanvangshuurprijzen

Aanleiding
Op 13 oktober van 12:45 – 13:30 ondertekent u samen met Aedes, IVBN en Vastgoed Belang het Convenant Transparantie Aanvangshuurprijzen.

Geadviseerd besluit
Graag uw akkoord op het verzenden van de aanbiedingsbriefbrief inclusief het convenant en de communicatie hierover via het nieuwsbericht en de socials.

Kern
- Voor de zomer heeft u akkoord gegeven op het inplannen van de ondertekening van het convenant transparantie aanvangshuurprijzen na het zomerreces. Het doel van het convenant is om de informatie die in huuradvertenties staat te verbeteren, zodat het voor de potentiële huurder duidelijk is wat hij of zij krijgt voor de te betalen huur. De ondertekening staat voor komende donderdag gepland.
- De volgende personen ondertekenen namens de partijen:
    - IVBN: Judith Norbert
    - Aedes: Martin van Rijn
    - Vastgoed Belang: Jack de Vries
- We hebben in samenwerking met uw speechschrijver een spreeklijn opgesteld waarmee u de ondertekening kunt aftrappen (zie bijlage, documentnummer 02).
- Hierna kunt u de overige ondertekenaars – in de bovengenoemde volgorde-vragen of zij kort iets willen zeggen over het convenant (we hebben max 3 minuten meegegeven aan de partijen).
- Vervolgens kan het convenant worden ondertekent. We hebben op A1 formaat een ondertekeningsbord laten maken.
- Qua communicatie is er een nieuwsbericht (zie bijlage, documentnummer 05). Daarnaast leggen we momenteel de laatste hand aan een infographic en een gifje voor de socials. Deze zullen we u per app voorleggen als ze gereed zijn.

Toelichting
- Met het convenant maken we afspraken over welke variabelen verhuurders in ieder geval in hun advertentie gaan zetten, zodat potentiële huurders een goed overzicht hebben van hetgeen dat ze mogelijk gaan huren.
- Enerzijds gaat het om voor de hand liggende variabelen zoals bijvoorbeeld de huurprijs (met een uitsplitsing van de servicekosten indien die er zijn), de

oppervlakte en het energielabel. Daarnaast gaat het ook om variabelen die nu nog niet altijd worden weergeven zoals de gehanteerde inkomenseisen, de hoogte van de borg, de jaarlijkse huurprijsstijging en de huurperiode (inclusief het type contract).

- Helemaal nieuw is dat verhuurders bij de advertentie ook gaan aangeven of de woning op basis van het woningwaarderingsstelsel meer of minder dan 141 punten heeft. Hiermee krijgt de huurder direct een beeld van of de woning in het gereguleerde of geliberaliseerde segment verhuurd kan worden.
- Het convenant is een inspanningsverplichting, geen wettelijke vereiste. Daarbij komt dat niet alle verhuurders aangesloten zijn bij een brancheorganisatie. Om te stimuleren dat het weergeven van deze variabelen de standaard in de gehele markt wordt gaan we met de platforms waarop de advertenties worden aangeboden (NVM, Funda, Pararius) in gesprek met als doel om standaard invulvelden voor de afgesproken variabelen te maken.
- Elk half jaar bespreken we met elkaar de voortgang en kijken we of er extra afspraken nodig zijn.