



Aan de minister voor VRO
Van CZW

nota

Nota n.a.v. verslag en nota van wijziging bij het
wetsvoorstel tot wijziging van de Huisvestingswet 2014
n.a.v. de evaluatie

TER INFORMATIE

Nota actief openbaar
Nee

Onze referentie
2023-0000000130

Datum
2 januari 2023

Opgesteld door
[REDACTED]

Samengewerkt met
DWonen

Bijlage(n)
0

Aanleiding

Op 21 november 2022 is het verslag van de Tweede Kamer over het wetsvoorstel tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 (hierna: Hvw 2014) vastgesteld. De nota naar aanleiding van het verslag en de nota van wijziging zijn inmiddels gereed voor verzending naar de Tweede Kamer. Na verzending aan de Tweede Kamer zullen wij starten met de voorbereiding op het plenaire debat. Hierover wordt u te zijner tijd nader geïnformeerd.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd:

- akkoord te gaan met de beantwoording van het verslag (nr. 2);
- akkoord te gaan met de nota van wijziging (nr. 3);
- de Kamerbrief, de nota naar aanleiding van het verslag en de nota van wijziging te ondertekenen.

Toelichting

Kern van het verslag en de beantwoording

De leden van de VVD-fractie, de D66-fractie, de PVV-fractie, de CDA-fractie, de SP-fractie, de PvdA-fractie, de GroenLinks-fractie, de ChristenUnie-fractie, de JA21-fractie, de SGP-fractie en het lid van de BBB-fractie hebben een bijdrage geleverd aan het verslag. Op hoofdlijnen zijn de volgende inhoudelijke thema's te onderscheiden.

- 1. De toewijzing sociale koop.** De fracties denken verschillend over de mogelijkheden voor de toewijzing van sociale koop en stellen verduidelijkende vragen over de werking van deze maatregel in de praktijk. In het verslag is deze maatregel dan ook nader toegelicht.
- 2. Voorrang voor vitale beroepsgroepen.** Met name VVD, D66, CDA, SP, ChristenUnie, SGP en PvdA stellen vragen over de mogelijkheden voor gemeenten om voorrang te verlenen aan vitale beroepsgroepen. Centraal hierbij staat de vraag of dit op lokaal niveau zou kunnen leiden tot willekeur. In het verslag licht u toe waarom u voor deze maatregel heeft gekozen en op welke wijze op lokaal niveau willekeur wordt voorkomen. Zo moeten gemeenten zowel onderbouwen waarom de beroepsgroep vitaal is voor de lokale samenleving als onderbouwen dat er een tekort is

aan deze beroepsgroep. Dit maakt dat het niet mogelijk is een 'willekeurige' beroepsgroep aan te wijzen.

Onze referentie
2023-0000000130

Datum
2 januari 2023

- 3. Meer ruimte voor voorrang op grond van lokale binding.** Enkele partijen, zoals de ChristenUnie en de PvdA, pleiten voor nog meer ruimte voor lokale binding. JA21 en D66 zijn juist kritisch op de verruiming van de percentages in verband met het recht op de vrijheid van vestiging. In de beantwoording licht u toe waarom u ervoor heeft gekozen om gemeenten de mogelijkheid te geven het maximale percentage van 50% naar eigen inzicht te verdelen tussen woningzoekenden met economische, maatschappelijke en lokale binding. Ook licht u toe dat een grotere verruiming van de percentages tot een te grote inbreuk op de vrijheid van vestiging leidt.
- 4. Verhouding tussen urgenten met binding en de maximumpercentages voor binding.** Sommige fracties (CDA, SGP, GroenLinks) vragen waarom urgenten aan wie ook de eis wordt gesteld dat zij maatschappelijke of economische binding hebben, bij het percentage van maximaal 50% dat geldt voor het verlenen van voorrang op basis van maatschappelijke en economische binding worden meegeteld. D66 spreekt overigens juist begrip uit voor deze werkwijze. In de beantwoording wordt uiteengezet dat het hier geen wetswijziging betreft maar enkel een verduidelijking van de reeds bestaande situatie. De reden voor dit maximumpercentage is dat de beperking van het recht op vrijheid van vestiging niet verder gaat dan noodzakelijk is. Wanneer urgenten aan wie op basis van maatschappelijke of economische binding voorrang wordt verleend, niet meegeteld zouden worden, zouden in beginsel bij bijna alle woningen voorrang kunnen worden verleend aan woningzoekenden met binding, waardoor het niet mogelijk is voor woningzoekenden zonder binding om zich in de gemeente te vestigen. Dit is in strijd met het recht op vrijheid van vestiging, nu hiermee de maximumpercentages die gelden voor binding omzeild dan wel overschreden kunnen worden.
- 5. Overige punten.** Voor het overige zijn er enkele vragen gesteld over zaken als toeristische verhuur, de opkoopbescherming, uitvoeringslasten en toezicht. Deze vragen zijn feitelijk beantwoord.

Nota van wijziging

Bij het verslag is een nota van wijziging gevoegd. Deze wijziging corrigeert enkele technische omissies, vervangt de NHG-grens door de betaalbaarheidsgrens (€355.000) en introduceert de verplichting voor gemeenten om een melding (bij BZK) te maken indien zij gebruik maken van de Wet toeristische verhuur.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden*Motivering*

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Onze referentie

2023-0000000130

Datum

2 januari 2023

Bijlagen

| Volgnummer | Naam | Informatie |
|-------------------|--|-------------------|
| 1. | Brief aan de Voorzitter van de Tweede Kamer | |
| 2. | Nota naar aanleiding van het verslag bij het wetsvoorstel wijziging van de Huisvestingswet 2014 nav de evaluatie | |
| 3. | Nota van wijziging bij het wetsvoorstel wijziging van de Huisvestingswet nav de evaluatie | |