

## **Wijziging van de Huisvestingswet 2014 naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Huisvestingswet 2014**

### VOORSTEL VAN WET

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben dat het wenselijk is de Huisvestingswet 2014 te wijzigen om de doelmatigheid en doeltreffendheid te vergroten en de reikwijdte van de wet aan te laten sluiten bij de maatschappelijke opgaven, zoals aanbevolen in de evaluatie van die wet;

Zo is het dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

### **Artikel I**

De Huisvestingswet 2014 wordt als volgt gewijzigd:

#### A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. Na het eerste lid, onderdeel l, wordt onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel l door een puntkomma een onderdeel ingevoegd, luidende:

m. woonvisie: woonvisie als bedoeld in artikel 42, eerste lid, van de Woningwet.

2. Na het tweede lid wordt een lid ingevoegd, luidende:

3. Voor de toepassing van het bij of krachtens Hoofdstuk 2 en paragraaf 1a van Hoofdstuk 4 van deze wet bepaalde wordt onder woonruimte als bedoeld in het eerste lid, onderdeel m, onder 1° zowel zelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, als onzelfstandige woonruimte verstaan.

#### B

In artikel 2, tweede lid, onderdeel b, wordt "de artikelen 23a tot en met 23c" vervangen door "de artikelen 21 tot en met 23c".

#### C

Artikel 4, tweede lid alsmede de aanduiding "1." voor het eerste lid vervallen.

#### D

Aan artikel 6 worden na het tweede lid twee leden toegevoegd, luidende:

3. Bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening vragen burgemeester en wethouders advies aan gedeputeerde staten van de provincie waarin de gemeente is gelegen over de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van artikel 14.

4. Indien de gemeenteraad voornemens is een verordening vast te stellen, onderbouwen burgemeester en wethouders in de woonvisie de maatregelen die zij nemen om de schaarste aan woonruimte tegen te gaan en de inzet van de gemeente op het gebied van de regionale woningbouwopgave.

E

Artikel 7, tweede lid, komt te luiden als volgt:

2. Het eerste lid is ten aanzien van het kunnen aanwijzen van voor verkoop bestemde woonruimte alleen van toepassing op koopwoningen met een koopprijs van ten hoogste de kostengrens, bedoeld in de Voorwaarden en Normen Nationale Hypotheekgarantie.

F

In artikel 9, tweede lid, onderdeel c, wordt "48, Woningwet" vervangen door "48 Woningwet".

G

In artikel 10, tweede lid, wordt onder vervanging van ", of" aan het slot van onderdeel a door een puntkomma en de punt aan het slot van onderdeel b door ", of" na onderdeel b een onderdeel ingevoegd, luidende:

c. vreemdeling zijn en rechtmatig verblijf hebben in Nederland als bedoeld in artikel 8, onderdelen g en h, van de Vreemdelingenwet 2000 en in afwachting zijn van een verlenging van de geldigheidsduur van de verblijfsvergunning als bedoeld in de artikelen 14 of 28 van die wet.

H

Na artikel 11b wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 11c

In de huisvestingsverordening bepaalt de gemeenteraad dat indien een huurder een huurovereenkomst is aangegaan voor een zelfstandige woning in een gebouw waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend met een termijn van maximaal vijftien jaren, de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet vervalt.

I

Artikel 14, wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid, tweede volzin, wordt "de helft van dat percentage" vervangen door "60 procent van dat percentage" en wordt "een tot de gemeente behorende kern" vervangen door "de gemeente".

2. Onder vernummering van het derde lid tot het vierde lid wordt een lid ingevoegd, luidende:

3. De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat binnen de woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente voorrang wordt gegeven aan bepaalde beroepsgroepen. De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat een aantal van de aangewezen categorieën woonruimte met voorrang kan worden toegewezen aan bepaalde beroepsgroepen.

3. Het vierde lid (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

1. In de onderdelen a en b, wordt "de woningmarktregio, de gemeente of de kern" telkens vervangen door "de woningmarktregio of de gemeente".
2. In de onderdelen a en b, subonderdelen 1 en 2, wordt "die woningmarktregio, die gemeente of die kern" telkens vervangen door "die woningmarktregio of die gemeente".
4. Na het vierde lid (nieuw) wordt een lid toegevoegd, luidende:
5. Indien de gemeenteraad in de huisvestingsverordening woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, voorrang verleent bij het afgeven van een huisvestingsvergunning met maatschappelijke of economische binding, dan vallen deze woningzoekenden binnen de percentages, bedoeld in het tweede lid.

J

In de artikelen 15, tweede lid, 16 en 17, eerste lid, wordt "14, eerste of tweede lid" telkens vervangen door "14, eerste, tweede of derde lid".

K

Artikel 21 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel d, wordt 'tot twee of meer woonruimten' vervangen door: 'tot twee of meer zelfstandige woonruimten'.
2. Na het tweede lid wordt een lid ingevoegd luidende:
3. De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat een vergunning als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a of c, slechts wordt afgegeven voor een in die verordening aangegeven termijn. Na afloop van de termijn vervalt de vergunning van rechtswege.

L

In artikel 23d wordt telkens " of artikel 23b, eerste of tweede lid" vervangen door 'of artikel 23b, eerste of tweede lid, of artikel 23c, eerste lid'.

M

In artikel 25 worden onder vernummering van het derde tot en met vijfde lid tot vijfde tot en met zevende lid worden na het tweede lid twee leden ingevoegd, luidende:

3. Tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12, wordt de vergunning, bedoeld in de artikelen 21, 22, eerste lid, en 23c, eerste lid, geweigerd indien het gebruik dat toegestaan zou worden op grond van deze wet leidt tot gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met:
  - a. een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,
  - b. een beheersverordening als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,
  - c. een exploitatieplan als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,
  - d. de regels gesteld bij of krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening; of

e. een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van de Wet ruimtelijke ordening.

4. In het geval een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in de artikelen 21, 22, eerste lid, of 23c, eerste lid, betrekking heeft op een woon- of verblijfsruimte of het gebouw waarin die woon- of verblijfsruimte is gelegen en voor de realisatie van deze functie een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a of c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, maar nog niet is verleend, wordt de aanvraag, bedoeld in de artikelen 21, 22, eerste lid, of 23c, eerste lid, aangehouden totdat een beslissing is genomen op de aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a of c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

N

Artikel 29, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a wordt "Onze Minister van Veiligheid en Justitie" vervangen door "Onze Minister van Justitie en Veiligheid"

2. In onderdeel b wordt "het door gedeputeerde staten op grond van artikel 30, eerste lid, vastgestelde aantal inwoners vervangen" vervangen door "het op grond van artikel 30 vastgestelde aantal inwoners".

O

Artikel 30 komt te luiden:

Artikel 30

In geval van een gemeentelijke herindeling of grenscorrectie gaat Onze Minister van Justitie en Veiligheid bij het bepalen van het inwonertal, bedoeld in artikel 29, eerste lid, onder b, uit van de door het Centraal bureau voor de statistiek gepubliceerde bevolkingscijfers van de samenstellende delen van de bij de wijziging van de gemeentelijke herindeling of grenscorrectie betrokken gemeenten op het tijdstip, bedoeld in artikel 29, eerste lid, onder b.

P

Artikel 35 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, wordt "artikel 23d of artikel 23e," vervangen door "artikel 23d, artikel 23e of artikel 33a, onderdeel a" en wordt "of van het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26" vervangen door "van het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26, of de aanwijzing, bedoeld in artikel 33a, onderdeel b".

2. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel c wordt "of voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26" vervangen door "voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26, of de aanwijzing, bedoeld in artikel 33a, onderdeel b".

2. In onderdeel d wordt "of artikel 23c, eerste lid," vervangen door "artikel 23c, eerste lid, of voor het handelen in strijd met de aanwijzing, bedoeld in artikel 33a, onderdeel b".

Q

Artikel 41 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid, onderdeel b, wordt na "verhuurde" ingevoegd "of gebruikte".

2. Onder vernummering van het vierde en vijfde lid tot vijfde en zesde lid, wordt na het derde lid een lid ingevoegd, luidende:

4. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid geldt uitsluitend voor die vorm van het in gebruik geven die de gemeenteraad op grond van het derde lid heeft aangewezen in de huisvestingsverordening en waarvoor de vergunning is verleend.

R

In artikel 43, vierde lid, tweede volzin, wordt "vierde lid" vervangen door "derde lid".

S

Artikel 51 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt "het verbod bedoeld in dat artikel" vervangen door "het verbod, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, en voor digitale platforms het verbod, bedoeld in het derde lid van dat artikel".

2. In het zevende en achtste lid wordt "vijfde lid" telkens vervangen door "zesde lid".

T

Indien de Omgevingswet eerder in werking is getreden of treedt dan artikel I, onderdeel M, van deze wet, komt onderdeel M, te luiden:

In artikel 25 worden onder vernummering van het derde tot en met vijfde lid tot vijfde tot en met zevende lid worden na het tweede lid twee leden ingevoegd, luidende:

3. Tenzij de activiteit niet in strijd is met een eerder verleende omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, kan de vergunning, bedoeld in de artikelen 21, 22, eerste lid, en 23c, eerste lid, worden geweigerd indien het gebruik dat toegestaan zou worden op grond van deze wet leidt tot gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met:

a. een omgevingsplan als bedoeld in de Omgevingswet, of

b. aan een omgevingsvergunning verbonden voorschriften als bedoeld in artikel 4.13, tweede lid, onder c, van de Invoeringswet Omgevingswet.

4. In het geval een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in de artikelen 21, 22, eerste lid, of 23c, eerste lid, betrekking heeft op een woon- of verblijfsruimte of het gebouw waarin die woon- of verblijfsruimte is gelegen en voor de realisatie van deze functie een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet is ingediend, maar deze nog niet is verleend, wordt de aanvraag, bedoeld in de artikelen 21, 22, eerste lid, of 23c, eerste lid, aangehouden totdat een beslissing is genomen op de aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet.

U

Indien de Omgevingswet eerder in werking is getreden of treedt dan artikel I, onderdeel H, van deze wet, komt onderdeel H, te luiden:

Na artikel 11b wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 11c

In de huisvestingsverordening bepaalt de gemeenteraad dat indien een huurder een huurovereenkomst is aangegaan voor een zelfstandige woning in een gebouw waarvoor een

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet is verleend met een termijn van maximaal vijftien jaren, de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet vervalt.

## **Artikel II**

Artikel I, onderdeel Ib, van de wet van 7 oktober 2020 tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 en de Gemeentewet in verband met de aanpak van ongewenste neveneffecten van toeristische verhuur van woonruimte en woonoverlast (Wet toeristische verhuur van woonruimte) (Stb. 2020, 460) vervalt.

## **Artikel III**

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Drs. K.H. Ollongren