

1. Wat is de aanleiding?

Op grond van artikel 52, eerste lid van de Huisvestingswet 2014 is deze wet geëvalueerd met het oog op de doeltreffendheid en de effecten van de wet in de praktijk. Deze evaluatie is uitgevoerd door onderzoeksbureau RIGO, waarbij betrokkenheid is geweest van gemeenten, provincies, het Rijk, woningcorporaties, particuliere verhuurders en consumentenorganisaties. Het evaluatierapport is in november 2020 naar de Tweede Kamer gezonden, waarbij in de begeleidende brief¹ door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een wijziging van de Huisvestingswet 2014 is aangekondigd.

2. Wie zijn betrokken?

Bij de evaluatie en de uitwerking van dit wetsvoorstel zijn gemeenten (inclusief de VNG), provincies (inclusief IPO), woningcorporaties en diverse belangenorganisaties (zoals IVBN, Vastgoedbelang, de Woonbond en Aedes) betrokken.

3. Wat is het probleem?

Uit de evaluatie blijkt dat de Huisvestingswet 2014 voorziet in een grote behoefte van gemeenten om regels te kunnen stellen over woonruimteverdeling en woonruimtevoorraadbeheer. Daarbij is waardering voor het feit dat de wet het mogelijk maakt dat de huisvestingsverordening zoveel mogelijk aansluit bij de lokale omstandigheden. Op basis van de evaluatie kan in zijn algemeenheid geconcludeerd worden dat doelstellingen van de Huisvestingswet 2014 worden bereikt en de regeling gehandhaafd dient te blijven. De regering acht grote stelselwijzigingen dan ook niet nodig noch wenselijk. Dit laat echter onverlet dat er wel zaken zijn die binnen het stelsel van de Huisvestingswet 2014 beter kunnen en aanpassing behoeven. Zo signaleert de evaluatie bijvoorbeeld dat (I) de kwaliteit van de onderbouwing van schaarste door gemeenten wisselend is, (II) er behoefte blijkt te zijn aan meer duidelijkheid over wanneer de instrumenten uit de wet op grond van leefbaarheid ingezet mogen worden, (III) de hoge mate van democratische legitimiteit enerzijds gewenst is, maar dat dit anderzijds ook tot minder flexibiliteit leidt voor gemeenten en (IV) door minder bestuurlijk toezicht de provincies het zicht op de lokale huisvestingsverordeningen verloren hebben. Ook vanuit de uitvoeringspraktijk zijn verschillende punten aangedragen waarop verbetering en/of verduidelijking gewenst is.

4. Wat is het doel?

Het voorliggende wetsvoorstel strekt tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 ter verbetering van de werking, uitvoerbaarheid en toekomstbestendigheid van die wet. Om dit te bereiken worden de regels aangaande woonruimteverdeling, woonruimtevoorraadbeheer en de sturing en het toezicht op het lokale huisvestingsbeleid aangevuld en aangepast. Daarnaast worden een aantal technische wijzigingen doorgevoerd en wordt verduidelijkt hoe de Huisvestingswet 2014 zich in de praktijk verhoudt tot andere aanverwante wet- en regelgeving.

5. Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

Het bestrijden van de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte en het behoud van de leefbaarheid rechtvaardigen de interventies die gemeenten op grond van de Huisvestingswet 2014 kunnen doen.

6. Wat is het beste instrument?

De instrumenten die gemeenten op grond van de Huisvestingswet 2014 ter beschikking hebben kunnen een beperking van de vrijheid van vestiging, het eigendomsrecht en het vrije verkeer van diensten, met zich brengen. De mogelijkheid om dergelijke beperkingen te maken moeten bij wet zijn voorzien: daarvoor is de huidige Huisvestingswet 2014 het beste instrument. Daarnaast moeten de precieze lokale regels door de gemeenteraad vastgelegd worden. Hier is de huisvestingsverordening het beste instrument voor. Met dit wetsvoorstel wordt de Huisvestingswet 2014 verder verbeterd en verduidelijkt.

¹ Kamerstukken II, 2021-2021, 32 847, nr. 696

7. Wat zijn de gevolgen voor burgers, bedrijven, overheid en milieu?

Met dit wetsvoorstel komt er geen wijziging in de administratieve lasten voor burgers of bedrijven. De burgers waar deze wetswijziging betrekking op heeft, zijn de woningzoekenden die in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning en die hebben onder de huidige wetgeving ook geen of weinig administratieve lasten. Dit wetsvoorstel geeft vanwege de extra verplichtingen voor gemeenten om bij het gebruik van de huisvestingsverordening (I) in de integrale woonvisie aandacht te besteden aan de onderbouwing van de schaarste en de (regionale) woningbouw en (II) advies te vragen aan gedeputeerde staten wel een beter inzicht voor diverse partijen in de onderbouwing en doelstelling van de verordening.