

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

Reactie Gemeente Leiden

Met belangstelling en blijdschap hebben wij de voorgestelde wijzigingen doorgenomen. Wij zijn blij dat input die wij (veelal samen met andere gemeenten) hebben gegeven tijdens het interstedelijk overleg is meegenomen. Met name de toevoeging van de leefbaarheid als grondslag voor een vergunningstelsel is van grote meerwaarde.

Motivatie leefbaarheid

Met betrekking tot de motivatie van leefbaarheid als grondslag hebben wij echter nog wel enkele vragen.

Desgevraagd heeft u aangegeven dat leefbaarheidsproblemen dermate locatie gebonden zijn dat u hier geen criteria voor op wilt leggen. Dit geeft gemeenten enerzijds veel (gevraagde) vrijheid. Anderzijds voorzien wij wel een risico om, zoals is gebeurd bij de onderbouwing van schaarste, in een later stadium teruggeloten te worden door gerechtelijke uitspraken. Enige richting over criteria en het vastleggen hiervan is dan ook wenselijk.

Ook werd aangegeven dat het moet gaan om bestaande leefbaarheidsproblematiek in wijken. Bij een hoge verdichting in woonwijken is echter vooraf al duidelijk dat hiermee leefbaarheidsproblemen gaan ontstaan (hoge parkeerdruk, fietsen op straat en geluidsoverlast). Daarmee zou het wenselijk zijn dat het behoud van een goede leefbaarheid ter voorkoming van leefbaarheidsproblemen ook als grondslag gebruikt kan worden. Daarmee wordt ook een mogelijk waterbedeefte voorkomen.

Onderbouwing schaarste

De tekst in de memorie van toelichting schept enige verwarring ten aanzien van de verplichting van de onderbouwing van schaarste. Deze moet zodra een gemeente een huisvestingsverordening wil *introduceren* in de woonvisie zijn opgenomen. Met de term introduceren lijkt het om de toepassing van een nieuw instrument voor de betreffende gemeente te gaan. In lijn met de omschreven intentie lijkt echter bedoeld te worden dat dit van toepassing is als een nieuwe dan wel gewijzigde huisvestingsverordening wordt vastgesteld.

Daarbij stellen wij een overgangperiode voor ten aanzien van de verplichting de onderbouwing van schaarste in de woonvisie op te nemen. Veel gemeenten hebben reeds een woonvisie en hebben aanvullend een onderzoek naar schaarste laten uitvoeren. Gedurende de overgangperiode zou ook het aanvullend onderzoek naar schaarste voldoende moeten zijn om een (wijziging van de) huisvestingsverordening vast te stellen. Wordt er echter een nieuwe woonvisie geschreven dan is vanaf dat moment een onderbouwing van de schaarste alleen in de woonvisie toereikend. Hiermee wordt voorkomen dat gemeenten nieuwe woonvisies moeten maken om (een wijziging) in de huisvestingsverordening door te kunnen voeren waar er wel een onderbouwing van de schaarste aanwezig is.

Dienstenrichtlijn

Wij zijn positief gestemd over de mogelijkheid tot het verlenen van tijdelijke vergunningen, gezien het gestelde in de Dienstenrichtlijn. In de memorie van toelichting staat onder 3.4.1 opgenomen dat het gelet op de rechtszekerheid alleen mogelijk is om nieuwe vergunningen tijdelijk te verlenen. Wij vragen ons af welke gevolgen dit heeft voor de vergunningen die reeds (voor onbepaalde duur) zijn verleend en of dit mogelijk een risico vormt voor de houdbaarheid van het vergunningstelsel.

Daarbij speelt specifiek de vraag of het niet in strijd met de Dienstenrichtlijn is als er in een specifieke wijk/straat het maximale aantal te verlenen vergunningen reeds is bereikt en er daardoor geen mogelijkheid is voor nieuwe aanbieders om een vergunning te krijgen (en daarmee toe te treden tot de markt / een dienst uit te oefenen).

Wijzigingen omtrent toeristische verhuur

De gemeente omarmt de voorgestelde wijzigingen omtrent toeristische verhuur voor de uitoefening van effectief beleid.