

**Wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting (Wet versterking regie volkshuisvesting)**

VOORSTEL VAN WET

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. 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 Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet te wijzigen om de regie op de volkshuisvesting te versterken door het bouwen van voldoende betaalbare woningen te versnellen, de juiste verdeling en het juiste gebruik van de woningvoorraad te bevorderen en de volkshuisvestelijke prestaties van woningcorporaties te stimuleren;

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**

In artikel 2 van bijlage 2 bij de Algemene wet bestuursrecht wordt in de zinsnede over de Omgevingswet, onder verwijdering van de punt aan het slot van onderdeel m, een onderdeel toegevoegd, luidende:

n. een besluit dat is aangewezen op grond van artikel 16.87a, eerste lid.

**Artikel II**

De Huisvestingswet 2014 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder verlettering van de onderdelen b tot en met l tot c tot en met m wordt, na onderdeel a, een onderdeel ingevoegd, luidende:

b. *goedkope huurwoonruimte*: woonruimte waarvan de maximale huurprijs volgens de bij of krachtens artikel 10, eerste lid, van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte, bepaalde waardering niet hoger is dan het bedrag, genoemd in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de huurtoeslag;

2. Onder verlettering van onderdeel k (nieuw) tot onderdeel l wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

k. *volkshuisvestingsprogramma*: volkshuisvestingsprogramma als bedoeld in artikel 3.6, derde lid, van de Omgevingswet;

B

Artikel 2 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onderdeel a van het tweede lid alsmede de aanduiding "b" voor onderdeel b vervallen.

2. Er worden twee leden toegevoegd, luidende:

3. In afwijking van het eerste lid, maakt de gemeenteraad gebruik van zijn bevoegdheid op grond van de artikelen 12 en 13, alsmede, voor zover daartoe noodzakelijk, van die op grond van artikel 7, ook indien daartoe geen noodzaak is vanuit het oogpunt van het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte of vanuit het oogpunt van het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving.

C

Aan artikel 3 wordt een lid toegevoegd, luidende:

6. In afwijking van het eerste lid, wijzen gedeputeerde staten, in overleg met burgemeester en wethouders van de betreffende gemeenten, een woningmarktregio aan waarin de in artikel 12 gegeven bevoegdheid wordt uitgeoefend.

D

Na artikel 6, tweede lid, worden drie leden toegevoegd, luidende:

3. Bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening vragen burgemeester en wethouders een 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 de artikelen 12 en 14. Gedeputeerde staten doen binnen zes weken na ontvangst van het verzoek hun advies toekomen aan burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd afwijken van het advies.

4. Het college van burgemeester en wethouders onderbouwt in het volkshuisvestingsprogramma de wijze waarop de huisvestingsverordening invulling kan geven aan de woonbehoeften en woonopgaven, bedoeld in het volkshuisvestingsprogramma.

5. Bij de voorbereiding van de vaststelling van een regeling als bedoeld in artikel 12, eerste lid, stemmen burgemeester en wethouders deze af met burgemeester en wethouders van de overige gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio waarin de gemeente is gelegen en maken zij in ieder geval afspraken over een evenredige verdeling van de woningzoekenden die zijn ingedeeld in de urgentiecategorieën, bedoeld in artikel 12, derde lid.

E

Artikel 12 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt "kan de gemeenteraad bepalen" vervangen door "bepaalt de gemeenteraad" en wordt "categorieën woonruimte" vervangen door "aangewezen categorieën van goedkope huurwoonruimte".

2. Het derde lid komt te luiden:

3. Tot de woningzoekenden, bedoeld in het eerste lid, behoren in ieder geval:

- a. woningzoekenden die mantelzorg als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlenen of ontvangen;
- b. woningzoekenden die op grond van ernstige en chronische medische redenen dringend woonruimte behoeven;

- c. woningzoekenden aan wie wegens dakloosheid een voorziening voor opvang is verleend als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;
- d. woningzoekenden die een voorziening voor opvang als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlaten voor slachtoffers van huiselijk geweld of mensenhandel en die daar verblijven omdat zij door problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben moeten verlaten;
- e. woningzoekenden die een voorziening voor beschermd wonen als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 verlaten;
- f. woningzoekenden die een verblijf in een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onderdeel a, van de Wet langdurige zorg verlaten waar zij geneeskundige geestelijke zorg ontvingen of woningzoekenden die geen verblijf in verband met geneeskundige zorg als bedoeld in artikel 10, onderdeel g, van de Zorgverzekeringswet meer ontvangen, het verblijf ontvingen in verband met zorg zoals psychiaters en klinisch-psychologen plegen te bieden;
- g. woningzoekenden die de leeftijd van achttien jaar doch niet de leeftijd van drieëntwintig jaar hebben bereikt en die een accommodatie of gesloten accommodatie als bedoeld in artikel 1.1. van de Jeugdwet verlaten;
- h. woningzoekenden die een inrichting of voorziening als bedoeld in artikel 3a van de Beginselenwet justitiële jeugdinrichtingen of een penitentiaire inrichting als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Penitentiaire beginselenwet of een instelling voor forensische zorg als bedoeld in artikel 1.1, onder f, van de Wet forensische zorg verlaten;
- i. woningzoekenden die deelnemen aan een uitstapprogramma onder de Decentralisatie Uitkering Uitstapprogramma's Prostituees en zijn aangemeld door de uitvoerende organisatie van de DUUP-regeling;

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

4. Het college van burgemeester en wethouders verstrekt jaarlijks aan gedeputeerde staten en aan Onze Minister een overzicht van:

- a. het aantal verleende huisvestingsvergunningen als bedoeld in het eerste lid;
- b. het aantal woonruimten die in gebruik zijn genomen op grond van een huisvestingsvergunning als bedoeld in het eerste lid; en
- c. de urgentie categorieën waarvoor de huisvestingsvergunning is verleend.

F

In artikel 15 worden onder vernummering van de leden 3 tot en met 6 tot 5 tot en met 8 twee leden ingevoegd, luidende:

3. Indien de woonruimte is aangewezen op grond van artikel 12, eerste lid, kan de huisvestingsvergunning niet worden geweigerd als de woningzoekende op grond van artikel 12, eerste lid, in aanmerking komt voor voorrang en:

- a. de aanvrager gedurende een bepaalde termijn niet heeft gewoond in een onzelfstandige of zelfstandige woonruimte die krachtens een besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor permanente bewoning bestemd is;
- b. de aanvrager geen bepaalde burgerlijke staat heeft; of
- c. de aanvrager geen onzelfstandige of zelfstandige woonruimte achterlaat.

Bij ministeriële regeling kunnen de voorwaarden, bedoeld in de eerste volzin, nader worden uitgewerkt.

4. Indien de woonruimte is aangewezen op grond van artikel 12, eerste lid, wordt de huisvestingsvergunning niet geweigerd op grond van het inkomen als de woningzoekende op grond van artikel 12, vierde lid, onderdelen d, of i, in aanmerking komt voor voorrang.

G

Artikel 16 komt te luiden:

Artikel 15, tweede lid, is met betrekking tot een op grond van artikel 14, eerste of tweede lid, aangewezen woonruimte niet van toepassing ten aanzien van woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, vierde lid, onderdelen a, d of i.

H

Na artikel 51, achtste lid, wordt een lid toegevoegd, luidende:

9. De gemeenteraad maakt uiterlijk één jaar na inwerkingtreding van de Wet versterking regie volkshuisvesting gebruik van de bevoegdheid, bedoeld in artikel 12, eerste lid, van deze wet of zorgt ervoor dat de regeling, bedoeld in artikel 12, eerste lid, van deze wet in overeenstemming is met artikel 12, derde lid, van deze wet.

### **Artikel III**

De Omgevingswet wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1.3 wordt na "de bewoonbaarheid van het land" ingevoegd ", de volkshuisvesting".

B

Aan artikel 2.1, derde lid, wordt onder vervanging van de punt aan het eind van onderdeel s door een komma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

t. een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad.

C

Aan artikel 2.18 wordt een lid toegevoegd, luidende:

4. Onder de gebiedsgerichte coördinatie van de uitoefening van taken en bevoegdheden door gemeenten, bedoeld in het eerste lid, onder a, wordt in ieder geval verstaan het bevorderen van een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad in regionaal verband.

D

Aan artikel 2.33, tweede lid, wordt, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel d door een komma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

e. het college van burgemeester en wethouders over het volkshuisvestingsprogramma, bedoeld in artikel 3.6, derde lid, als dat nodig is met het oog op een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad.

E

Aan artikel 2.34, tweede lid, worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel e door een komma, drie onderdelen ingevoegd, luidende:

- f. gedeputeerde staten over een instructie aan de gemeenteraad over het stellen van regels in een omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.33, tweede lid, onder a, als dat nodig is met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties,
- g. gedeputeerde staten over het volkshuisvestingsprogramma, bedoeld in artikel 3.8, vierde lid, als dat nodig is met het oog op een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad,
- h. het college van burgemeester en wethouders over het volkshuisvestingsprogramma, bedoeld in artikel 3.6, derde lid, als dat nodig is met het oog op een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad.

F

Aan artikel 3.6 wordt een lid [waarvan de nummering aansluit op het laatste lid van dit artikel] toegevoegd, luidende:

#. Het college van burgemeester en wethouders stelt een gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma vast.

G

Aan artikel 3.8 wordt een lid toegevoegd, luidende:

4. Gedeputeerde staten stellen een provinciaal volkshuisvestingsprogramma vast.

H

Aan artikel 3.9 wordt een lid toegevoegd, luidende:

5. Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening stelt een nationaal volkshuisvestingsprogramma vast.

I

Artikel 16.71, derde lid, vervalt.

J

Artikel 16.77b wordt als volgt gewijzigd:

1. In het opschrift wordt "omgevingsvisie en programma" vervangen door "omgevingsvisie, programma, projectbesluit en besluit voor aangewezen projecten".

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Bij de bekendmaking van een projectbesluit, een besluit tot uitvoering van een projectbesluit of een besluit voor een op grond van artikel 16.87a aangewezen categorie projecten wordt de bijzondere regeling over het aanvoeren van gronden van het beroep, bedoeld in artikel 16.86, vermeld.

K

In artikel 16.86, derde lid, wordt "artikel 16.71, derde lid," vervangen door "artikel 16.77b, derde lid,".

L

Aan artikel 16.87 wordt, onder vernummering van het eerste tot en met het derde lid tot het tweede tot en met vierde lid, een lid ingevoegd, luidende:

1. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State behandelt beroepen tegen een projectbesluit, tegen een besluit over goedkeuring als bedoeld in artikel 16.72 en tegen een besluit ter uitvoering van een projectbesluit met toepassing van artikel 8.2.3 van de Algemene wet bestuursrecht.

M

Artikel 16.87a wordt vernummerd tot artikel 16.87b.

N

Na artikel 16.87 wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 16.87a (procedurele versnellingen bij bepaalde categorieën projecten)**

Bij algemene maatregel van bestuur kunnen voor een daarbij aangegeven termijn besluiten voor daarbij te bepalen categorieën projecten waarvan de versnelde uitvoering is gewenst vanwege zwaarwegende maatschappelijke belangen, worden aangewezen waarop de artikelen 16.86, eerste en derde lid, en 16.87, eerste tot en met derde lid, ook van toepassing zijn.

O

Artikel 16.119 vervalt.

P

In de bijlage, onder A, wordt in alfabetische volgorde ingevoegd:

*participatie*: het in een vroegtijdig stadium gelegenheid bieden aan burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen te worden betrokken bij de voorbereiding van besluitvorming over een project of activiteit.

**Artikel IV**

De Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 2.1.2, vierde lid, wordt onder verlettering van de onderdelen b tot en met g tot c tot en met h een onderdeel ingevoegd, luidende:

b. het in kaart brengen van de zorg- en ondersteuningsbehoeften van op grond van artikel 2.24, tweede lid, van de Omgevingswet bij ministeriële regeling aangewezen aandachtsgroepen en het integraal betrekken van dienstverlening voor deze groepen in samenwerking met aanbieders, zorgaanbieders en zorgkantoren bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg, jeugdhulpaanbieders of gecertificeerde instellingen bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet en in overeenstemming met het volkshuisvestingsprogramma, bedoeld in artikel 3.6, derde lid, van de Omgevingswet;

B

Na artikel 2.5.4 wordt een artikel toegevoegd, luidende:

**Artikel 2.5.5**

1. Zorgkantoren of zorgaanbieders als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg verstrekken desgevraagd kosteloos aan het college de gegevens die nodig zijn om de voornemens die voortvloeien uit het plan, bedoeld in artikel 2.1.2, vierde lid, aanhef en onderdeel b, uit te voeren.

2. Jeugdhulpaanbieders of gecertificeerde instellingen bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet verstrekken desgevraagd aan het college de gegevens die nodig zijn om de voornemens die voortvloeien uit het plan, bedoeld in artikel 2.1.2, vierde lid, aanhef en onderdeel b, uit te voeren.

C

Na artikel 5.4.1 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 5.4.2**

1. Het college stemt, indien dat voor een doeltreffende en doelmatige uitvoering van de voornemens die voortvloeien uit het plan, bedoeld in artikel 2.1.2, vierde lid, aanhef en onderdeel b, nodig is, af met andere colleges.
2. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de wijze van totstandkoming van de afstemming, bedoeld in het eerste lid.

#### **Artikel V**

De Woningwet wordt als volgt gewijzigd:

A

Aan artikel 1, eerste lid, wordt "woonvisie: woonvisie, bedoeld in artikel 42, eerste lid" vervangen door "*volkshuisvestingsprogramma: gemeentelijk volkshuisvestingsprogramma, bedoeld in artikel 3.6, derde lid, Omgevingswet*".

B

Artikel 41b wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt ", op verzoek van de colleges van burgemeester en wethouders van twee of meer aan elkaar grenzende gemeenten in Nederland, goedkeuren dat, in afwijking van artikel 41, de in een of meer van die gemeenten feitelijk werkzame toegelaten instellingen en samenwerkingsvennootschappen in al die gemeenten feitelijk werkzaam mogen zijn. Van het besluit van Onze Minister wordt mededeling gedaan in de Staatscourant." vervangen door "bij of krachtens algemene maatregel van bestuur het gebied vaststellen waarbinnen toegelaten instellingen feitelijk werkzaam mogen zijn."
2. Het tweede lid komt te vervallen.
3. Het derde lid wordt vernummerd tot het tweede lid.

C

Artikel 41d komt te vervallen.

D

Artikel 42 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vernummering van het tweede lid tot en met het vierde lid tot het eerste lid tot en met het vijfde lid komt het eerste lid te vervallen.
2. In het eerste lid (nieuw) wordt "van de woonvisie" vervangen door "het volkshuisvestingsprogramma" en de tweede volzin komt te vervallen.
3. In het tweede lid (nieuw) wordt "het eerste lid, eerste volzin, en overigens ten behoeve van de volkshuisvesting" vervangen door "de uitvoering van het volkshuisvestingsprogramma op het gebied van de volkshuisvesting als bedoeld in artikel 45". In de tweede zin komt ", eerste volzin" te vervallen.

4. In het vierde lid (nieuw) komt „, eerste volzin“ tweemaal te vervallen.

E

In artikel 43 wordt “de woonvisie” vervangen door “het volkshuisvestingsprogramma”.

F

Artikel 44 komt te luiden:

1. De toegelaten instelling verzoekt jaarlijks op uiterlijk 1 april om een overleg met de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten waar zij feitelijk werkzaam is, en de in het belang van de huurders van haar woongelegenheden werkzame huurdersorganisaties en bewonerscommissies, met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 2 van de Wet op het overleg huurders verhuurder, in verband met afspraken of actualisatie daarvan over de uitvoering van het volkshuisvestingsprogramma van die gemeenten in ten minste het kalenderjaar dat direct volgt op die datum.
2. Het college van burgemeester en wethouders nodigt aanbieders, bedoeld in art. 1.1.1, eerste lid, Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, zorgaanbieders, bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet langdurige zorg, en jeugdhulpaanbieders of gecertificeerde instellingen bedoeld in artikel 1.1 van de Jeugdwet, uit voor het overleg als bedoeld in het eerste lid, voor zover zij, naar het oordeel van het college, nodig zijn om de doelen uit het volkshuisvestingsprogramma te bewerkstelligen.
3. De toegelaten instelling draagt er zorg voor dat de betrokken colleges van burgemeesters en wethouders en de organisaties en commissies, bedoeld in het eerste lid en de aanbieders, de zorgaanbieders, de jeugdhulpaanbieders en gecertificeerde instellingen bedoeld in het tweede lid, jaarlijks op 1 juli of een andere met de betrokken colleges van burgemeester en wethouders en de organisaties en commissies overeengekomen datum beschikken over het overzicht, bedoeld in artikel 43, eerste lid.

G

Na artikel 44 wordt een artikel toegevoegd, luidende:

**Artikel 44bis**

1. Indien het overleg, bedoeld in artikel 44, eerste lid, niet binnen zes maanden na de in artikel 44, derde lid, genoemde datum tot afspraken of actualisatie daarvan, bedoeld in artikel 44, eerste lid, leidt, kan het betrokken college van burgemeester en wethouders, de betrokken toegelaten instelling of de betrokken organisaties en commissies het geschil dat aan het tot stand komen van die afspraken in de weg staat binnen vier weken nadat schriftelijke mededeling van dat geschil aan de andere partijen is gedaan, schriftelijk en onderbouwd ter behandeling voorleggen aan Onze Minister, die vervolgens een bindende uitspraak doet.
2. Indien er een geschil ontstaat over de nakoming van afspraken bedoeld in artikel 44, eerste lid, kan het betrokken college van burgemeester en wethouders, de betrokken toegelaten instelling of de betrokken organisaties en commissies het geschil binnen vier weken nadat schriftelijke mededeling van dat geschil aan de andere partijen is gedaan, schriftelijk en onderbouwd ter behandeling voorleggen aan Onze Minister, die vervolgens een bindende uitspraak doet.
3. Onze Minister betreft bij de behandeling van een geschil, bedoeld in het eerste en tweede lid, het volkshuisvestingsprogramma van de betrokken gemeente, de



financiële mogelijkheden van de betrokken toegelaten instelling en de bij of krachtens deze wet gegeven voorschriften, en stelt het betrokken college van burgemeester en wethouders, de betrokken toegelaten instelling en de betrokken organisaties en commissies binnen twaalf weken in kennis van zijn bindende uitspraak over het geschil.

4. Onze Minister kan de termijn, genoemd in het derde lid, door schriftelijke kennisgeving daarvan aan het betrokken college van burgemeester en wethouders, de betrokken toegelaten instelling en de betrokken organisaties en commissies, telkens verlengen met een door hem daarbij te bepalen termijn van ten hoogste vier weken, van welke verlenging hij kennis geeft voor het verstrijken van de eerstgenoemde dan wel de voor de laatste maal verlengde termijn.
5. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven omtrent de toepassing van het eerste, tweede en derde lid.

H

In artikel 44b, eerste en tweede lid, wordt "de woonvisie" vervangen door "het volkshuisvestingsprogramma".

I

In artikel 48, zevende lid, wordt "verhuurd" vervangen door "verhuurt".

J

In artikel 53, vierde lid, onderdeel f, onder 2, komt ", eerste volzin" te vervallen.

K

In artikel 54, eerste lid, wordt "artikel 44, tweede lid," vervangen door "artikel 44, eerste lid".

## **Artikel VI**

Samenloopbepaling PM

## **Artikel VII**

Onze Minister voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting zendt, in overeenstemming met Onze Ministers die het aangaat, binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van deze wet aan beide kamers der Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze wet in de praktijk.

## **Artikel VIII**

Deze wet wordt aangehaald als: Wet versterking regie volkshuisvesting

## **Artikel IX**

De artikelen van deze wet treden 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,

De Minister voor Rechtsbescherming,

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

De Staatssecretaris van Volksgezondheid, Welzijn en Sport,