

Vergaderjaar 2012–2013

**32 271**

## **Nieuwe regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad (Huisvestingswet 2013)**

**Nr. 12**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN EN RIJKSDIENST**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 30 januari 2013

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft in haar procedurevergadering van 17 januari 2013 mij verzocht haar te informeren over de relatie tussen het wetsvoorstel Huisvestingswet 2013<sup>1</sup>, de wijziging van de Leegstandwet ten behoeve van de verruiming van mogelijkheden voor tijdelijke verhuur bij leegstand van woningen<sup>2</sup> en de toekomstige wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek naar aanleiding van de evaluatie van deze wet. Door middel van deze brief voldoe ik aan dit verzoek.

Het wetsvoorstel Huisvestingswet 2013 heeft als voornaamste doel om in geval van schaarste een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van de woningvoorraad mogelijk te maken. Hiertoe biedt de wet aan gemeenten de mogelijkheid om een huisvestingsverordening vast te stellen waarmee een vergunningstelsel kan worden ingesteld voor woonruimteverdeling en voor de wijziging van de woningvoorraad. Daarnaast bevat dit wetsvoorstel regels omtrent de gemeentelijke taakstelling bij de huisvesting van verblijfgerechtigden.

Ten opzichte van de huidige Huisvestingswet is het wetsvoorstel Huisvestingswet 2013 een vereenvoudiging waarbij de klemtoon ligt op een grotere transparantie en democratische legitimering door de gemeenteraad. In het kader van decentralisering wordt meer ruimte geboden voor lokaal maatwerk.

De Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek (bekend als de Rotterdamwet) beoogt de grotere gemeenten instrumenten te bieden om hardnekkige leefbaarheidsproblemen aan te pakken.

Een tweetal maatregelen in de huidige wet zijn specifiek gericht op woningtoewijzing. Het betreft de mogelijkheid voor gemeenten om in de huisvestingsverordening voor een beperkt aantal aangewezen gebieden

<sup>1</sup> Kamerstukken II, 2009–2010, 32 271, nr. 2

<sup>2</sup> Kamerstukken II, 2012–2013, 33 436, nr. 2

meer ingrijpende maatregelen bij de woonruimteverdeling vast te stellen, namelijk dat alleen personen die voldoen aan bepaalde inkomenseisen een huisvestingsvergunning krijgen en de mogelijkheid om woningzoekenden met bepaalde sociaaleconomische kenmerken voorrang te geven. Deze maatregelen, die een inbreuk kunnen zijn op de vrijheid van vestiging en het recht op gelijke behandeling, mogen slechts worden toegepast nadat ik er mijn goedkeuring aan heb gegeven. Mijn ambitie is om, op grond van voorstellen vanuit de steden zelf, met de nog komende wijziging van deze wet de instrumenten voor grote gemeenten om specifieke problemen aan te pakken verder uit te breiden, zoals bij brief aan uw Kamer<sup>3</sup>, d.d. 18 juli 2012, is aangekondigd, onder meer op het terrein van woningvorming en woningtoewijzing.

De Leegstandwet beoogt onnodige leegstand van woonruimte te voorkomen en gemeenten instrumenten te geven om de leegstand van niet-woonruimten te bestrijden. De Leegstandwet biedt de gemeente daartoe de mogelijkheid om een leegstandverordening in te stellen met het oog op de bestrijding van leegstand in niet-woonruimte, bijvoorbeeld kantoren en winkels. Ook maakt deze wet het mogelijk vergunningen te verstrekken voor de tijdelijke verhuur van leegstaande woonruimte. Het wetsvoorstel tot wijziging van de Leegstandwet in verband met de verruiming van de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur bij leegstand van woningen, versoepelt de mogelijkheden tot de verhuur van leegstaande woonruimte op basis van deze wet. Uiteraard hebben de maatregelen uit de Leegstandwet invloed op enerzijds de woonruimtevoorraad alsmede op de leefbaarheid.

Het wetsvoorstel Huisvestingswet 2013, het wetsvoorstel tot wijziging van de Leegstandwet, de Leegstandwet zelf en de mogelijke wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek vullen elkaar aan. En hoewel ze alle betrekking hebben op het bewaken van de woonruimtevoorraad en de toewijzing daarvan, beogen ze een ander specifiek doel, zoals hierboven reeds aangegeven. Om die reden staat niets separate behandeling van de wetsvoorstellen door uw Kamer in de weg.

Op zeer korte termijn zal ik u de nota naar aanleiding van het verslag bij het wetsvoorstel tot wijziging van de Leegstandwet in verband met de verruiming van de mogelijkheden voor tijdelijke verhuur bij leegstand van woningen toezenden. In verband met situatie op de woningmarkt en de in verband daarmee noodzakelijke verruiming van deze tijdelijke verhuur, acht ik een spoedige behandeling van dit wetsvoorstel van belang. De voorstellen voor de wijziging van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek, die ik samen met de grote gemeenten opstel, verwacht ik na het zomerreces aan uw Kamer aan te kunnen bieden.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,  
S.A. Blok

---

<sup>3</sup> Kamerstukken II, 2011–2012, 33 340, nr. 1.