

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA DEN HAAG

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-  
Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA Den Haag

**Directoraat-Generaal  
Wonen en Bouwen**  
Directie Woningmarkt

Turfmarkt 147  
DEN HAAG  
Postbus 20011  
2500 EA DEN HAAG  
[www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

**Kenmerk**  
2014-0000165087

**Uw kenmerk**

Datum 27 maart 2014  
Betreft 2014Z04942 Vragen van de leden Van Hijum en Knops (beiden  
CDA) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst inzake  
gemeentelijk voorrangbeleid bij het uitgeven van bouw kavels

Hierbij doe ik u toekomen de antwoorden op de vragen van de leden Van Hijum  
en Knops (beiden CDA) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst inzake  
gemeentelijk voorrangbeleid bij het uitgeven van bouw kavels.  
De vragen zijn op 18 maart 2014 ingezonden.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S. A. Blok

**2014Z04942**

**Kenmerk**  
2014-0000165087

Vragen van de leden Van Hijum en Knops (beiden CDA) aan de minister voor Wonen en Rijksdienst inzake gemeentelijk voorrangbeleid bij het uitgeven van bouw kavels (ingezonden 18 maart 2014).

**Vraag 1**

Bent u bekend met het bericht 'Raalte in de fout met regels huisvesting'? ( de Stentor, 17 maart 2014)

**Antwoord 1**

Ja

**Vraag 2**

Is het waar dat u nadere beperkingen oplegt aan de gemeente Raalte ten aanzien van het stellen van de eis dat gegadigden voor bouw kavels een sociale of economische binding met een dorp moeten hebben? Betreft de geconstateerde strijdigheid met landelijke huisvestingsregels vooral de juridische basis van het beleid of ook de inhoudelijke voorwaarden?

**Antwoord 2**

Het raadsbesluit van Raalte van 31 oktober 2013 bevat een aantal kaders die voor de uitgifte van woningbouw kavels en nieuwbouwwoningen gehanteerd kunnen worden. Overeenkomstig de vigerende Huisvestingswet mogen sociale of economische bindingseisen bij de uitgifte van kavels uitsluitend worden gehanteerd indien de gemeenteraad een huisvestingsverordening heeft vastgesteld waarin deze toewijzingscriteria zijn opgenomen. De Huisvestingswet bevat een uitputtende regeling ten aanzien van de verdeling van woonruimte. Dit betekent dat een gemeente geen andere regels mag stellen bij de verdeling van woonruimte, dan waartoe zij bevoegd is op basis van de Huisvestingswet. Volgens de Huisvestingswet kan de gemeenteraad besluiten tot het opstellen van een huisvestingsverordening indien dat noodzakelijk is ter bevordering van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte. Gebleken is dat er in de gemeente Raalte geen huisvestingsverordening is vastgesteld. De vastgestelde kaders staan daarom op gespannen voet met de Huisvestingswet.

Indien de gemeente alsnog sociale of economische bindingseisen wil stellen ten aanzien van de uitgifte van kavels en dit noodzakelijk is ter bevordering van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte kan dit uitsluitend door middel van het vaststellen van een huisvestingsverordening. Er worden geen nadere beperkingen opgelegd aan de gemeente Raalte, anders dan de vereisten opgenomen in de Huisvestingswet, zoals die ook voor alle andere gemeenten gelden.

Bij brief van 6 maart 2014 (kenmerk: 2014-0000088953) heb ik het college van burgemeester en wethouders van Raalte gevraagd om aan te geven of zij voornemens is de sociale of economische bindingseisen bij de uitgifte van woningbouw kavels en nieuwbouwwoningen, zoals vastgesteld in het besluit van 31 oktober 2013 in een huisvestingsverordening op te nemen dan wel deze bindingseisen buiten toepassing te laten.

Bij brief van 19 maart 2014 (zaaknummer: 4963) heeft het college van burgemeester en wethouders van Raalte laten weten zich te zullen conformeren aan de geldende regelgeving.

### Vraag 3

Deelt u de visie dat het stellen van voorrangsregels bij de uitgifte van bouw kavels door gemeenten onderdeel is van gemeentelijke autonomie? Welke ruimte heeft de gemeente bij het opstellen van een huisvestingsverordening om desgewenst voorrangsbeleid te voeren? Klopt de suggestie in het artikel dat deze ruimte in plattelandsgemeenten beperkter is dan in grote steden met achterstandsproblemen?

### Antwoord 3

Gemeenten zijn vrij om al dan niet kavels uit te geven. Echter bij de toewijzing van deze kavels zijn ze gebonden aan de Huisvestingswet. Uitgangspunt is de vrijheid van vestiging. Deze vrijheid van vestiging kan uitsluitend worden beperkt op basis van de Huisvestingswet indien dat noodzakelijk is ter bevordering van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte. Dit is een algemene lijn die ook in de jurisprudentie is bevestigd.<sup>1</sup> Indien de situatie op de woningmarkt dat vergt kan de gemeenteraad besluiten een huisvestingsverordening op te stellen binnen de kaders van de Huisvestingswet. In die huisvestingsverordening kunnen naast onder meer passendheids- en urgentiecriteria ook regels gesteld worden waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen woningzoekenden die al of niet een economische of maatschappelijke binding met de regio, gemeente of kern hebben. In de Huisvestingswet wordt geen onderscheid gemaakt tussen plattelandsgemeenten of grote steden.

### Vraag 4

Kunt u aangeven of u voornemens bent om de Huisvestingswet op dit onderdeel aan te passen en wat de toegestane ruimte wordt om bouw kavels toe te wijzen aan mensen met sociale of economische binding? Wat dient daarbij de verdeling tussen lokale, regionale en generieke uitgifte te zijn?

### Antwoord 4

In de Tweede Kamer, is het wetsvoorstel tot wijziging van de Huisvestingswet, met als titel 'Nieuwe regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad (Huisvestingswet 2014)' (Kamerstukken II, 32271), op 3 maart 2014 uitvoerig besproken. Op 11 maart 2014 heeft de Tweede Kamer ingestemd met het wetsvoorstel en momenteel is het aanhangig in de Eerste Kamer. In dat wetsvoorstel is vrijheid van vestiging het uitgangspunt en kan deze vrijheid uitsluitend beperkt worden op basis van de in dat wetsvoorstel opgenomen maatregelen. Indien dit wetsvoorstel tot wet wordt verheven, is gemeentelijke (publiekrechtelijke en privaatrechtelijke) regelgeving inzake de toewijzing van bouw kavels en koopwoningen niet toegestaan.

### Vraag 5

Heeft u signalen dat meer gemeenten een groter deel van uitgifte van kavels met voorrang willen geven aan mensen met een sociale en economische binding met de gemeente? Zo ja, heeft dat gevolgen voor de voorgestane regelgeving?

### Antwoord 5

Deze signalen zijn mij niet bekend.

---

<sup>1</sup> Onder meer: arrest van de Hoge Raad van 14 april 2006, zaaknummer C05/036HR, LJN: AU8946