

36190 (R...) Wijziging van de Huisvestingswet 2014 naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Huisvestingswet 2014

NOTA VAN WIJZIGING

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel I wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel D komt het vierde lid van artikel 6 te luiden:

4. Indien de gemeenteraad voornemens is een huisvestingsverordening vast te stellen vanuit het oogpunt van:

- a. het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte, onderbouwt de gemeenteraad in de woonvisie de maatregelen die zij neemt om deze schaarste tegen te gaan en de inzet van de gemeente op het gebied van de regionale woningbouwopgave;
- b. het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving, onderbouwt de gemeenteraad in de woonvisie hoe de inzet van dit instrument bijdraagt aan het behoud van de leefbaarheid.

2. Onderdeel E wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor het eerste onderdeel wordt een aanhef toegevoegd, luidende:

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

2. In het eerste onderdeel wordt "Artikel 7, tweede lid," vervangen door "Het tweede lid" en wordt "de kostengrens, bedoeld in de Voorwaarden en Normen Nationale Hypotheekgarantie" vervangen door "€ 355.000,-".

3. In het tweede onderdeel wordt "De kostengrens" vervangen door "De koopprijs".

3. Onderdeel I wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste onderdeel wordt "de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente" vervangen door "de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente."

2. In het vierde onderdeel komt het vijfde lid te luiden:

5. Indien bij het verlenen van huisvestingsvergunningen aan woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, tevens voorrang wordt verleend omdat zij economische of maatschappelijke binding als bedoeld in het tweede lid hebben, worden deze huisvestingvergunningen meegeteld bij de percentages, bedoeld in dat lid.

4. Onderdeel N komt te luiden:

N

Artikel 23d wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding "1." geplaatst.

2. In het eerste lid (nieuw) wordt «of artikel 23b, eerste of tweede lid» vervangen door « artikel 23b, eerste of tweede lid, of artikel 23c, eerste lid» en wordt «en artikel 23b, eerste en tweede lid» wordt vervangen door «, artikel 23b, eerste of tweede lid, of artikel 23c, eerste lid».

3. Na het eerste lid wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, 23b of 23c, doen burgemeester en wethouders terstond hiervan mededeling aan Onze Minister.

5. In het tweede onderdeel van onderdeel O wordt ""het door gedeputeerde staten op grond van artikel 30, eerste lid, vastgestelde aantal inwoners vervangen"" vervangen door "het door gedeputeerde staten op grond van artikel 30, eerste lid, vastgestelde aantal inwoners".

6. Onderdeel U vervalt.

B

Na artikel III wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel IIIa

1. Indien de Omgevingswet eerder in werking treedt of is getreden dan deze wet, wordt in het in artikel I, onderdeel H, opgenomen artikel 11c "artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht" vervangen door "artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet".

2. Indien de Omgevingswet later in werking treedt dan deze wet, wordt in artikel 11c van de Huisvestingswet 2014 "artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht" vervangen door "artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet".

C

Na artikel IIIa (nieuw) wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel IIIb

Indien het bij koninklijke boodschap van 18 juli 2019 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Algemene wet bestuursrecht in verband met de herziening van afdeling 2.3 van die wet (Wet modernisering elektronisch bestuurlijk verkeer) (Kamerstukken 35261) tot wet wordt of is verheven en het in artikel I, onderdeel D, van die wet opgenomen artikel 2:7 in werking treedt of is getreden, wordt de Huisvestingswet 2014 als volgt gewijzigd:

1. Artikel 23, tweede lid, alsmede de aanduiding "1" voor het eerste lid vervallen.
2. In de artikelen 23f, eerste lid, en 23g, eerste lid, wordt "artikel 2:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht" telkens vervangen door "de artikelen 2:7, tweede lid, en 2:8 van de Algemene wet bestuursrecht".
3. Artikel 23h vervalt.
4. Artikel 42, tweede lid, alsmede de aanduiding "1" voor het eerste lid vervallen.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

H.M. de Jonge

Toelichting

Algemeen

Naar aanleiding van de vragen van Kamerleden in het verslag van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken worden enkele wijzigingen voorgesteld van het voorliggende wetsvoorstel. De wijzigingen betreffen het bepalen van de betaalbaarheidsgrens als prijsgrens voor koopwoningen die onder het wetsvoorstel vallen en het opnemen van een verplichting voor burgemeester en wethouders om aan de minister te melden als de gemeenteraad regels introduceert voor toeristische verhuur. Verder worden enkele wetstechnische en redactionele omissies herstelt.

Artikelsgewijs

A

Onderdeel D

In dit onderdeel wordt een omissie hersteld, aangezien de woonvisie volgens artikel 42, eerste lid, van de Woningwet wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Onderdeel E

In dit onderdeel wordt als prijsgrens voor koopwoningen die onder het wetsvoorstel vallen de betaalbaarheidsgrens (€ 355.000) bepaald. Hiermee wordt de NHG-grens als prijsgrens voor koopwoningen losgelaten. De bedoeling van het wetsvoorstel is om het gemeenten toe te staan om betaalbare (sociale) koopwoningen toe te wijzen. Doordat de NHG als prijsgrens meestijgt met de ontwikkeling van de woningprijzen, wordt de eerder aangekondigde koppeling met de NHG-grens als niet passend beschouwd bij het wetsvoorstel. Een jaarlijkse stijging van de NHG-grens zorgt ervoor dat de toewijzingsmogelijkheden voor gemeenten jaarlijks zouden worden verruimd. Daarom wordt in het wetsvoorstel nu een vaste grens voor betaalbaarheid gesteld van € 355.000. Op basis van de veronderstelling dat de grens voor twee middeninkomens financieerbaar moet zijn (o.b.v. 100% LTV) om van een betaalbare koopwoning te kunnen spreken, is aangesloten bij de betaalbaarheidsgrens.

Onderdeel I

Met de wijziging van het vijfde onderdeel wordt verduidelijkt dat indien de gemeenteraad in de huisvestingsverordening heeft bepaald dat een urgente groep ook maatschappelijke of economische binding moet hebben of indien binnen de groep woningzoekenden met urgentie extra voorrang gegeven wordt aan woningzoekenden die maatschappelijke of economische binding hebben, deze huisvestingsvergunningen meetellen voor de percentages, bedoeld in artikel 14.

Onderdeel N

Op grond van paragraaf 1a van de Huisvestingswet 2014 kunnen gemeenten regels introduceren die zien op de toeristische verhuur van woonruimte. Concreet gaat het hier om een registratieplicht, een nachtcriterium in combinatie met een meldplicht of een vergunningplicht. Indien gemeenten deze instrumenten inzetten, krijgen online platforms enkele verplichtingen. Om aan deze verplichtingen te voldoen, is het van belang dat online platforms kunnen achterhalen in welke gemeenten, welke regels zijn ingesteld. Hiertoe houdt het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een lijst bij die online raadpleegbaar is op de website: <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/toeristische-verhuur/overzicht->

registratieverplichting. In de praktijk blijkt echter dat deze lijst op dit moment incompleet is omdat gemeenten geen verplichting hebben om te melden wanneer zij gebruik maken van de instrumenten die de Huisvestingswet 2014 hen biedt omtrent toeristische verhuur. Om deze omissie te herstellen en om te voorzien in een accurate en actuele lijst waar online platforms zich op kunnen baseren, wordt geregeld dat het college van burgemeester en wethouders verplicht zijn om op het moment dat de gemeenteraad deze regels invoert dit bij Onze Minister te melden.

B

In dit onderdeel wordt een wetstechnische omissie hersteld.

C

De artikelen 23, 23f, 23g, 23h en 42 van de Huisvestingswet 2014 bevatten een verwijzing naar art 2:15 Algemene wet bestuursrecht (Awb). De artikelen 23, 23f, 23g, 23h zijn ingevoerd met de Wet toeristische verhuur van woonruimte. Artikel 42 is ingevoerd met de Wet van 7 juli 2021 tot wijziging van de Huisvestingswet 2014, de Woningwet, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Woningwet en om de mogelijkheden voor tijdelijke huurovereenkomsten te verruimen (Stb. 2021, 425). Afdeling 2.3 Awb wordt gewijzigd met de Wet modernisering elektronisch bestuurlijk verkeer die al in 2019 bij de Tweede Kamer is ingediend en nu in behandeling is bij de Eerste Kamer. Met deze wijziging wordt voorzien in een samenloopbepaling, zodat wordt voorzien in aanpassing van de verwijzingen naar de Awb.

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

H.M. de Jonge

