

Kwantificeren administratieve lasten van de voorgenomen Huisvestingwet

*Onderzoek naar de verandering van de administratieve lasten van de
voorgenomen Huisvestingswet*

SIRA Consulting B.V.
Edisonbaan 14 G-1
3439 MN Nieuwegein

Telefoon: 030 - 6024900
Fax: 030 - 6024919
E-mail: info@siraconsulting.nl



Kwantificeren administratieve lasten van de voorgenomen Huisvestingswet

Onderzoek naar de verandering van de administratieve lasten van de voorgenomen Huisvestingswet

Eindrapportage

Nieuwegein, 28 april 2011

Drs. ing. P.M.H.H. Bex
K.P. van den Berg MSc
D. Marinković MA

SIRA Consulting is inhoudelijk verantwoordelijk voor deze rapportage. De in deze rapportage opgenomen teksten en onderzoeksresultaten mogen uitsluitend worden gebruikt als toelichting of ondersteuning in artikelen, scripties en boeken mits de bron duidelijk wordt vermeld. Vermenigvuldiging en/of openbaarmaking in welke vorm ook, is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van SIRA Consulting. SIRA Consulting aanvaardt geen aansprakelijkheid voor drukfouten en/of andere onvolkomenheden.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Achtergrond	4
1.2	Projectdoelstelling	5
2	Uitgangspunten en werkwijze	6
2.1	Definitie: administratieve lasten (AL)	6
2.2	Uitgangspunten	7
2.3	Werkwijze	8
3	Regelgeving	9
3.1	Doelgroepen	9
3.2	Overzicht informatieverplichtingen Huisvestingswet	9
3.3	Verschilanalyse huidige en voorgenomen situatie	11
3.4	Steekproef	13
4	Resultaten kwantificering administratieve lasten Huisvestingswet	15
4.1	Lasten huidige Huisvestingwet	15
4.2	Lasten voorgenomen Huisvestingwet	15
5	Conclusies en aanbevelingen	17
Bijlage I	Werkwijze	19
Bijlage II	Overzicht regelgeving	21
Bijlage III	Administratieve lasten Huisvestingswet	33

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

De Huisvestingswet biedt gemeenten een instrumentarium om te sturen in de woonruimteverdeling en de samenstelling van de woonruimtevoorraad, ter bevordering van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) werkt momenteel aan het voorstel “Nieuwe regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad” kortweg de voorgenomen Huisvestingswet.

De voorgenomen Huisvestingswet beoogt het toepassingsbereik van de huisvestingsverordening, waarmee de overheid (gemeenten) op lokaalniveau kan ingrijpen in de woningmarkt, te beperken. Daartoe bevat het voorstel onder meer een kader, op grond waarvan kan worden beoordeeld of overheidsingrijpen gerechtvaardigd is.

Actal heeft over de gevolgen van de voorgenomen Huisvestingswet in haar brief van 27 januari 2011 advies uitgebracht. In deze brief wordt onder meer geadviseerd om:

1. De gevolgen voor de regeldruk kwantitatief in beeld te brengen.
2. In het wetsvoorstel voorschriften dan wel richtlijnen op te nemen voor een minst belastende uitvoering door gemeenten.
3. In het wetsvoorstel op te nemen om de regeldruk voor burgers en bedrijven na twee jaar te evalueren.

Het ministerie van BZK heeft de bovenstaande adviespunten overgenomen en betreft deze bij de verdere ontwikkeling van het wetsvoorstel. In dit kader heeft het ministerie van BZK aan SIRA Consulting gevraagd om een kort en bondig onderzoek uit te voeren naar de kwantitatieve gevolgen van de nieuwe Huisvestingswet.

In deze rapportage is de inventarisatie van verplichtingen in de huidige en nieuwe Huisvestingswet opgenomen, met een analyse van de verschillen.

1.2 Projectdoelstelling

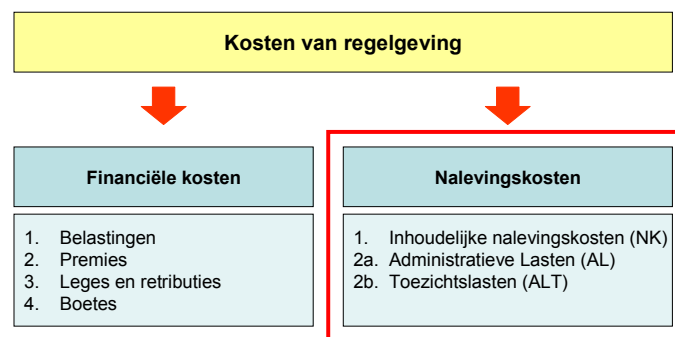
De doelstellingen van het project “Kwantificeren administratieve lasten van de voorgenomen Huisvestingswet” zijn als volgt:

- ▣ Het inventariseren van de veranderingen die de voorgenomen Huisvestingswet veroorzaakt voor bedrijven, burgers en uitvoerende overheden.
- ▣ Het met de beschikbare informatie op hoofdlijnen kwantificeren van de lasteneffecten. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar:
 - ▣ Administratieve lasten voor burgers en
 - ▣ Administratieve lasten voor bedrijven.
- ▣ Het aanvullen, valideren en concretiseren van de kwantificering met behulp van praktijkonderzoek (interviews).
- ▣ Het vastleggen van de onderzoeksresultaten in een eindrapportage.

2 Uitgangspunten en werkwijze

2.1 Definitie: administratieve lasten (AL)

Om haar publieke belangen te kunnen waarborgen, legt de overheid aan het bedrijfsleven en aan burgers verplichtingen op tot het doen of nalaten van handelingen of gedragingen (inhoudelijke verplichtingen). Daarnaast legt zij verplichtingen op tot het verschaffen van informatie over die handelingen en gedragingen (informatieverplichtingen). Bedrijven hebben te maken met tal van regels die worden opgelegd door de overheid. Aan het naleven van deze regels zijn vaak kosten verbonden, die in verschillende categorieën kunnen worden onderverdeeld. In onderstaande figuur is een vereenvoudigde weergave afgebeeld van de verschillende kosten voor bedrijven als gevolg van regelgeving. In het onderzoek wordt het rood omkaderde deel (nalevingskosten) van deze kosten onderzocht.



Figuur 1. Overzicht verschillende kosten van regelgeving.

Financiële kosten zijn het gevolg van een verplichting om een geldbedrag over te maken aan de overheid of het bevoegd gezag. Deze kosten worden in tegenstelling tot nalevingskosten niet tot regeldruk gerekend en worden derhalve in dit onderzoek niet gekwantificeerd.

- Inhoudelijke nalevingskosten (NK): de directe kosten van naleving van wet- en regelgeving, met uitzondering van administratieve lasten en financiële heffingen. Het gaat om de kosten die het bedrijfsleven moet maken om te voldoen aan in wet- en regelgeving vastgelegde specifieke eisen (normen, voorschriften, procedures, en dergelijke) met betrekking tot het gedrag van personen en de staat van gebouwen, productiemiddelen c.q. het proces van productie of dienstverlening, inrichting administratie, producten en/of diensten.
- Administratieve lasten (AL): de kosten voor het bedrijfsleven en burgers om te voldoen aan informatieverplichtingen, voortvloeiend uit wet- en regelgeving van de overheid. Het gaat om het verzamelen, bewerken, registreren, bewaren en ter beschikking stellen van informatie aan de overheid.

- ▣ Administratieve lasten van toezicht (ALT): de lasten die bedrijven ondervinden om te voldoen aan de informatieverplichtingen vanwege het toezicht. De ALT zijn een bijzondere vorm van AL.

Bij het berekenen van de AL wordt verder onderscheid gemaakt tussen de eenmalige en de structurele lasten. Eenmalige lasten komen voort uit handelingen die slechts eenmalig bij de invoering van de regelgeving moeten worden uitgevoerd, zoals kennisname van de wijzigingen door bedrijven en burgers die met de wijzigingen te maken zullen gaan krijgen. De structurele lasten komen periodiek terug en worden berekend als jaarlijkse kosten, of uren in het geval van burgers.

2.2 Uitgangspunten

De onderstaande uitgangspunten voor het onderzoek zijn gebaseerd op onze ervaringen met eerder uitgevoerde onderzoeken op het gebied van beleidsontwikkeling, implementatie van Europese regelgeving en het meten van administratieve lasten en uitvoeringslasten. Deze uitgangspunten zijn zodanig opgesteld dat binnen de beperkte doorlooptijd van het onderzoek, een optimaal resultaat kan worden gerealiseerd.

1. *Zorg voor kort en bondig onderzoek door optimaal gebruik te maken van de beschikbare gegevens.*

Het onderzoek naar de gevolgen van de nieuwe Huisvestingswet dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de eerdere onderzoeken. Hiertoe stellen wij voor om de (informatie)verplichtingen uit de wet te inventariseren en te rubriceren naar AL Burger, AL Bedrijven en UL Overheden. Alle (informatie)verplichtingen worden afgestemd met de betreffende deskundige beleidsmedewerkers en/of juristen van het ministerie van BZK/WWI.

Vervolgens worden waar mogelijk op basis van de beschikbare gegevens en bronnen de effecten gekwantificeerd ten opzichte van de huidige Huisvestingswet en de wijze waarop deze wordt uitgevoerd door gemeenten. Voor het berekenen van de lasteneffecten zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van bestaande bronnen.

2. *Richt het onderzoek op de gevolgen van Nieuwe Huisvestingswet voor burgers en bedrijven.*

Actal is in haar advies niet expliciet om naast de gevolgen voor burgers en bedrijven ook de gevolgen voor de overheid mee te nemen. Met de opdrachtgever is afgesproken om in dit onderzoek geen aandacht te besteden aan de uitvoeringslasten.

3. *Maak voor het onderzoek gebruik van de rijksbreed gehanteerde methodieken voor het berekenen van de kwantitatieve effecten voor de AL.*

Dit is noodzakelijk om de resultaten vergelijkbaar te houden met eerdere onderzoeken en de nu geldende nulmetingen.

4. *Zorg binnen het project voor de ontwikkeling van een inzichtelijk en controleerbaar model. Hierdoor kunnen de beleidsopties eenvoudig worden doorgerekend en vergeleken.*

Bovendien is tevens gewaarborgd dat de resultaten in de toekomstige metingen (bijvoorbeeld indien de definitieve regelgeving wordt gewijzigd) te relateren zijn aan deze meting. Hierdoor wordt het model niet eenmalig van toepassing, maar is het eveneens bruikbaar voor het doorrekenen van beleidsopties en monitoringsdoeleinden.

5. *Verifieer de beschikbare gegevens en vul deze aan door het houden van gerichte interviews met de belangrijkste stakeholders.*

Het is belangrijk om te zorgen voor goed onderbouwde en gedragen resultaten. Binnen de kaders van het onderzoek is echter geen mogelijkheid voor een uitgebreid onderzoek.

Voor dit onderzoek zijn wij uitgegaan van 20 telefonische interviews met gemeenten. In overleg met de opdrachtgever zijn deze geselecteerd.

6. *Analyseer niet alleen kwantitatief de administratieve lasten, maar onderzoek eveneens kwalitatief de onderzoeksresultaten.*

Hierdoor worden mogelijke oplossingsrichtingen voor het verminderen van administratieve en uitvoeringslasten beter inzichtelijk. Het zal hierbij gaan om maatregelen in de uitvoering om de uitvoeringslasten van gemeenten en de burger zoveel mogelijk te beperken. Het gaat hierbij onder meer om efficiënte uitvraag van indieningsvereisten, (digitale) vereenvoudigde formulieren en efficiënte procedures.

2.3 Werkwijze

Hieronder wordt de uitvoering van dit project in het kort beschreven. Zie bijlage I voor een uitgebreide beschrijving van de werkwijze.

Voor de uitvoering van dit project zijn de volgende stappen doorlopen:

- **Stap 1:** Inventariseren verplichtingen in de regelgeving om de huidige en voorgenomen situatie met elkaar te kunnen vergelijken. De verplichtingen zijn vertaald naar handelingen en op die manier besproken in interviews om tijdsbestedingen te achterhalen. De informatieverplichtingen en handelingen zijn in een overzicht samengevat en met het ministerie van BZK besproken om zeker te zijn dat het overzicht volledig is
- **Stap 2:** Opstellen Kostenmodel Huisvestingswet. Aan de hand van de verplichtingen is een kostenmodel ingericht om de AL van de huidige en de nieuwe Huisvestingswet te kunnen berekenen.
- **Stap 3:** Uitvoeren van een steekproef om de uitgangssituatie van de huidige Huisvestingswet in kaart te brengen. Met de steekproef is vastgesteld hoeveel gemeenten de Huisvestingswet toepassen in de vorm van een lokale of regionale huisvestingsverordening en hoeveel gemeenten de huisvestingsverordening gebruiken om te sturen op de woonruimteverdeling en de woningvoorraad.
- **Stap 4.** Praktijkonderzoek bij gemeenten. Om de lasten te bepalen van de huidige Huisvestingswet en de gevolgen voor de lasten van de voorgenomen Huisvestingswet is gesproken met een selectie van 10 gemeenten waarvan uit de steekproef is gebleken dat zij gebruik maken van een huisvestingsverordening en een huisvestingsvergunning en 10 gemeenten die er geen gebruik van maken. De interviews zijn telefonisch afgenomen.
- **Stap 5.** Consolideren van de onderzoeksresultaten en de eindrapportage. Aan de hand van de verkregen gegevens zijn de lasten berekend met het kostenmodel. De resultaten hiervan zijn samengevat in de onderliggende rapportage.

3 Regelgeving

De Huisvestingswet is aan de ene kant bedoeld om te sturen op de woonruimteverdeling en, op basis van het wetsvoorstel, aan de andere kant om de leefbaarheid te bevorderen. Wanneer er sprake is van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste op de woningmarkt biedt de Huisvestingswet gemeenten een instrumentarium om hierop te sturen.

In de volgende paragrafen volgt een overzicht van de doelgroepen die met de regelgeving te maken hebben, de informatieverplichtingen in de huidige en voorgenomen Huisvestingswet gevolgd door een verschilanalyse.

3.1 Doelgroepen

Wanneer er schaarste is hebben gemeenten te maken met de Huisvestingswet, doordat zij ervoor kunnen kiezen om de Huisvestingswet toe te passen in de vorm van een huisvestingsverordening en op die manier te sturen op effecten van schaarste. Dat betekent dat gemeenten dan wel te maken krijgen met uitvoeringslasten, omdat zij de huisvestingsverordening moeten implementeren, een vergunningsstelsel moeten opzetten en erop toe moeten zien dat de huisvestingsverordening wordt nageleefd. Wanneer gemeenten geen gebruik maken van de Huisvestingswet om te sturen, hebben zij ook niet te maken met de daarbij behorende uitvoeringslasten.

Een deel van de taken kunnen gemeenten overdragen aan woningcorporaties die actief zijn in de gemeenten en het grootste deel van het sociale huurwoningenbestand beheren. De vergunningverlening verloopt dan niet via de gemeente maar via de woningcorporatie. Ook particuliere verhuurders hebben te maken met de huisvestingsverordening, indien zij onder de in de verordening vastgestelde huurgrens verhuren. Voor koopwoningen beneden de in de verordening vastgestelde prijsgrens moet de verkoper ook rekening houden met het feit dat een koper een huisvestingsvergunning moet aanvragen als dit in de verordening is opgenomen.

Als in een gemeente een huisvestingsverordening van kracht is dan moeten burgers die een huis willen kopen of huren beneden de vastgestelde prijsgrens hiervoor een vergunning aanvragen. Als dat niet rechtstreeks via de gemeente loopt, maar via een woningcorporatie zullen zij daar de vergunning moeten aanvragen.

3.2 Overzicht informatieverplichtingen Huisvestingswet

Hieronder worden de belangrijkste informatieverplichtingen, met daaruit voortvloeiende handelingen, uit de huidige en voorgenomen Huisvestingswet beschreven. In bijlage II is een uitgebreid overzicht van informatieverplichtingen opgenomen.

Bij zowel de huidige als de voorgenomen Huisvestingswet kan er onderscheid worden gemaakt naar een aantal algemene artikelen, een aantal artikelen met betrekking tot de

woonruimteverdeling, een aantal artikelen met betrekking tot voorraadbeheer en een aantal overige artikelen.

Huidige Huisvestingswet

De informatieverplichtingen in de huidige Huisvestingswet zijn op hoofdlijnen terug te brengen naar een aantal onderwerpen en producten:

Woonruimteverdeling

- *Huisvestingsvergunning.* Wanneer het gaat om de woonruimteverdeling is de huisvestingsvergunning het belangrijkste product. In artikel 23 van de Huisvestingswet is opgenomen dat wanneer de gemeente gebruik maakt van een huisvestingsverordening, daarin een vergunningsplicht kan worden opgenomen voor het in gebruik nemen van een woning.
- *Melden van leegstand.* Op basis van de Huisvestingswet (artikel 8) een bepaling opnemen dat leegstand, na een bepaalde termijn, bij de gemeente moet worden gemeld.
- *Melding ter beschikking komen aangewezen woonruimte.* In artikel 18 van de Huisvestingswet staat de verplichting beschreven dat een eigenaar van een woning die valt onder de toepassing van de huisvestingsverordening, het beschikbaar komen van de woning meldt.
- *Registratie van woningzoekenden.* De Huisvestingswet biedt de mogelijkheid voor regels tot centrale registratie van woningzoekenden (artikel 17).
- *Voordracht.* Volgens artikel 22 uit de Huisvestingswet kunnen burgers bij de gemeente informeren in hoeverre voordracht (de mogelijkheid voor de woningeigenaar om een potentiële bewoner voor te dragen) in de gemeente van toepassing is.

Voorraadbeheer

- *Splitsingsvergunning.* Een gemeente kan in de huisvestingsverordening een splitsingsvergunning opnemen (artikel 30).
- *Vergunning voor onttrekking, samenvoeging en omzetting van woonruimte.* Een gemeente kan in de huisvestingsverordening een vergunning voor onttrekking, samenvoeging en omzetting van woonruimte opnemen (artikel 33).

Overige

- *Vorderen.* Gemeenten kunnen op basis van de Huisvestingswet (artikel 40) in de huisvestingsverordening de mogelijkheid opnemen om langer leegstaande woningen die onder de in de verordening vastgestelde prijsgrens vallen te vorderen. Daarnaast zijn er diverse artikelen die verplichtingen met zich meebrengen indien de gemeente overgaat tot vorderen.

Voorgenomen Huisvestingswet

De informatieverplichtingen in de voorgenomen Huisvestingswet zijn net als de huidige Huisvestingswet op hoofdlijnen terug te brengen naar een aantal onderwerpen en producten:

Woonruimteverdeling

- *Huisvestingsvergunning.* Wanneer het gaat om de woonruimteverdeling is de huisvestingsvergunning het belangrijkste product. In artikel 9 van de voorgenomen

Huisvestingswet is opgenomen dat wanneer de gemeente gebruik maakt van een huisvestingsverordening, daarin een vergunningsplicht kan worden opgenomen voor het in gebruik nemen van een woning.

- *Melding ter beschikking komen aangewezen woonruimte.* In artikel 21 van de voorgenomen Huisvestingswet staat de verplichting beschreven het beschikbaar komen van woonruimte bekend wordt gemaakt aan woningzoekenden, bijvoorbeeld door publicatie in een huis-aan-huisblad.
- *Urgentiecategorie.* De voorgenomen Huisvestingswet biedt in artikel 13 de mogelijkheid aan woningzoekenden om een verzoek te doen om indeling in een urgentiecategorie.

Voorraadbeheer

- *Splitsingsvergunning.* Een gemeente kan in de huisvestingsverordening een splitsingsvergunning opnemen (artikel 22).
- *Vergunning voor onttrekking, samenvoeging en omzetting van woonruimte.* Een gemeente kan in de huisvestingsverordening een vergunning voor onttrekking, samenvoeging en omzetting van woonruimte opnemen (artikel 23).

3.3 Verschilanalyse huidige en voorgenomen situatie

De voorgenomen Huisvestingswet biedt gemeenten de mogelijkheid om een huisvestingsverordening vast te stellen. Hierin verschilt de voorgenomen Huisvestingswet niet van de huidige Huisvestingswet. In de voorgenomen Huisvestingswet is gekozen voor het beperken van regels en vereenvoudigen van de wet. In de voorgenomen Huisvestingswet is expliciet aandacht besteed aan transparantie. Alle sturing op de woonruimteverdeling kan op basis van het wetsvoorstel alleen nog maar in een verordening worden vastgelegd en niet meer in onderlinge afspraken tussen gemeenten en verhuurders. Hieronder worden de verschillen tussen de huidige en voorgenomen Huisvestingswet kort beschreven:

Algemene artikelen

- De totstandkoming van de huisvestingsverordening verschilt in de voorgenomen wet ten opzichte van de huidige situatie. In tegenstelling tot de huidige Huisvestingswet moeten gemeenten in de voorgenomen Huisvestingswet de noodzaak van het toepassen van de wet aantonen.
- Op basis van de voorgenomen Huisvestingswet geldt de aangetoonde noodzaak voor een periode van vier jaar, waarna opnieuw de noodzaak moet worden aangetoond

Bovenstaande verschillen zorgen voor een toename van uitvoeringslasten voor gemeenten die de Huisvestingswet willen toepassen.

Artikelen over woonruimteverdeling

- In de huidige Huisvestingswet is het melden van leegstand expliciet als verplichting opgenomen en komt niet op die manier terug in de nieuwe Huisvestingswet. Dit zorgt voor een afname van administratieve lasten.
- In de huidige Huisvestingswet is expliciet een prijsgrens opgenomen waar binnen woonruimte onder de toepassing van de huisvestingsverordening vallen. Als de gemeente wil afwijken van deze gestelde prijsgrens, moet de gemeente toestemming vragen aan de

provincie. Deze verplichting komt niet terug in de nieuwe Huisvestingswet. Dit zorgt voor een afname van uitvoeringslasten.

- Als de gemeente bindingseisen wil toepassen met oog op een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen woningzoekenden die al of niet een economische of maatschappelijke binding hebben met de gemeente, dan moet de gemeente hier eerst toestemming voor vragen bij de provincie. Deze verplichting komt niet terug in de nieuwe Huisvestingswet. Dit zorgt voor een afname van uitvoeringslasten.
- De verplichting om een register van woningzoekenden bij te houden wordt niet meer genoemd in de nieuwe Huisvestingswet. Dit zorgt voor een afname van administratieve lasten.
- De gemeenteraad kan volgens de huidige Huisvestingswet in de huisvestingsverordening regels stellen met betrekking tot centrale registratie van woningzoekenden. Deze verplichting komt niet terug in de nieuwe Huisvestingswet. Dit zorgt voor een afname van administratieve lasten.
- De huidige Huisvestingswet biedt expliciet een mogelijkheid aan woningzoekenden om een verzoek bij de gemeente in te dienen om op de hoogte te worden gesteld in hoeverre voordracht door burgemeester en wethouder op de woningzoekende van toepassing is. De mogelijkheid tot het toepassen van voordracht komt niet terug in de nieuwe Huisvestingswet. Dit zorgt voor een afname van administratieve lasten.
- In de nieuwe Huisvestingswet is opgenomen dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening regels stelt omtrent de wijze waarop woningzoekenden kunnen verzoeken om indeling in een urgentiecategorie. De huidige wet biedt deze mogelijkheid niet expliciet, maar dit is in de praktijk wel mogelijk. Het indienen van een dergelijk verzoek zorgt voor administratieve lasten voor burgers.
- Zowel de nieuwe als de huidige wet bieden de mogelijkheid tot het verlenen van mandaat aan eigenaren ten aanzien van het verlenen van de Huisvestingsvergunning (artikel 29 in de huidige wet en artikel 20 in de nieuwe wet). Bij toepassing van het mandaat nemen de uitvoeringslasten voor de gemeente af en nemen de administratieve lasten voor burgers af. Zonder mandaat moet de huurder bij de gemeente een huisvestingsvergunning aanvragen en moet de verhuurder gegevens van de huurder aanleveren aan de gemeente. Indien mandaat is verleend kan de huurder de huisvestingsvergunning met de verhuurder afhandelen, waarbij de verhuurder beoordeeld of de aanvraag passend is. Vervolgens verstrekt de verhuurder de vereiste informatie aan de gemeente.

Artikelen over voorraadbeheer

Ten aanzien van voorraadbeheer zijn er geen wijzigingen in de voorgenomen Huisvestingswet ten opzichte van de huidige Huisvestingswet die invloed hebben op administratieve lasten of uitvoeringslasten.

Overige artikelen

In de categorie overige artikelen vallen veel verplichtingen weg met de komst van de voorgenomen Huisvestingswet ten opzichte van de huidige Huisvestingswet:

- Alle verplichtingen die te maken hebben met het vorderen van woonruimte komen niet terug in de nieuwe Huisvestingswet. Hierdoor nemen zowel de administratieve lasten als uitvoeringslasten af.

- In de huidige Huisvestingswet heeft de provincie de mogelijkheid om beleidsregels op te stellen voor verwezenlijking van het bovengemeentelijke ruimtelijke beleid of het gebrek aan samenhang tussen het door de gemeenten gevoerde huisvestingsbeleid. Als de provincie dat wil doen, dan moet de provincie overleg voeren met de betrokken gemeenten. In de voorgenomen Huisvestingswet komt deze verplichting niet terug. Hierdoor nemen de uitvoeringslasten af.

3.4 Steekproef

Het ministerie van BZK gaat ervan uit dat ongeveer de helft van de gemeenten in Nederland een huisvestingsverordening kent. Waar een huisvestingsverordening is, wordt echter lang niet altijd het volledige instrumentarium toegepast.

In de Nulmeting Gemeenten 2007 van het ministerie van BZK is specifiek de huisvestingsvergunning onderzocht en komt naar voren dat 3 van de 22 onderzochte gemeente gebruik maken van de huisvestingsvergunning, een product uit de huisvestingsverordening. Er zijn geen gegevens verzameld over het aantal gemeenten dat de huisvestingsverordening toepast. De huisvestingsvergunning is wel een belangrijk product om te sturen op de woonruimteverdeling. Om de Ausgangssituatie (de situatie van de huidige Huisvestingswet) te bepalen is een steekproef onder gemeenten uitgevoerd om na te gaan of inderdaad de helft van de gemeenten een huisvestingsverordening kent.

Aanpak

Nederland telt per 1 januari 2011 in totaal 418 gemeenten (de populatie). Deze gemeenten zijn onder te verdelen naar de categorieën groot, middel en klein. Wanneer met 95% zekerheid binnen 10% marge uitspraken gedaan moeten worden over de populatie, onderverdeeld naar de drie categorieën, is het nodig om 120 gemeenten te onderzoeken in de steekproef (21 groot, 45 middel en 54 klein). Bij de selectie van gemeenten is rekening gehouden met geografische spreiding.

Er zijn gemeenten die alle producten op hun website beschikbaar stellen, zoals formulieren om een huisvestingsvergunning aan te vragen. Er zijn ook gemeenten waar het niet direct duidelijk is of de gemeente wel of niet gebruik maakt van de huisvestingsvergunning. Om hier uitsluitsel over te krijgen moet de huisvestingsverordening worden doorgenomen, als de gemeente deze heeft. Als niet uit de website van de gemeente valt af te leiden of de gemeente gebruik maakt van een huisvestingsverordening is telefonisch contact opgenomen met deze gemeente.

Resultaten

Het is opgevallend dat de kennis bij gemeenten over de Huisvestingswet beperkt is. Veel gemeenten kennen deze wet niet. Bij gemeenten die geen gebruik maken van de Huisvestingswet lijkt dat niet een probleem. Er zijn echter ook gemeenten die wel gebruik maken van de Huisvestingswet en desondanks inhoudelijk niet erg goed zijn geïnformeerd.

Veel gemeenten vermelden op hun website een standaardtekst over de huisvestingsverordening en huisvestingsvergunning, zonder dat daaruit duidelijk wordt of de gemeente wel of geen gebruik maakt van deze verordening en vergunning.

Omvang gemeente	Steekproef (n)	Huisvestingsverordening	In %	Huisvestingsvergunning	In %
Klein	54	23	43%	13	24%
Middel	45	26	58%	14	31%
Groot	21	14	67%	6	29%
Totaal	120	63	53%	33	28%

Omvang gemeente	Aantal	Huisvestingsverordening	In %	Huisvestingsvergunning	In %
Klein	310	132	43%	75	24%
Middel	82	47	58%	26	31%
Groot	26	17	67%	7	29%
Totaal	418	197	47%	108	26%

Figuur 2. Resultaten steekproef.

Uit bovenstaande figuren blijkt dat de huisvestingsverordening het meest wordt toegepast in grote gemeenten. Van de gemeenten uit de steekproef maakt net iets meer dan de helft gebruik van de huisvestingsverordening. Niet alle gemeenten die een huisvestingsverordening hebben, maken gebruik van een huisvestingsvergunning.

Wanneer de resultaten uit de steekproef worden vertaald naar het totale aantal gemeenten in Nederland, dan blijkt dat net iets minder dan de helft van de gemeenten een huisvestingsverordening heeft, namelijk 197 van de 418 gemeenten. Van deze gemeenten maakt net iets meer dan de helft van de gemeenten gebruik van een huisvestingsvergunning, namelijk 108 gemeenten. Dat betekent dat de helft van de gemeenten met een huisvestingsverordening, deze vooral gebruikt om te sturen op de woningvoorraad. In totaal maakt net iets meer dan een kwart van alle Nederlandse gemeenten gebruik van een huisvestingsvergunning.

4 Resultaten kwantificering administratieve lasten Huisvestingswet

4.1 Lasten huidige Huisvestingwet

In de onderstaande figuur worden de administratieve lasten weergegeven die voortkomen uit de huidige Huisvestingswet. Dit betreft alleen de structurele lasten, omdat eenmalige lasten alleen voorkomen bij veranderingen in de regelgeving. Deze zijn daarom wel bepaald voor de nieuwe Huisvestingswet. De totale lasten worden geschat op ongeveer 7.100 uur per jaar voor burgers. Onder de figuur wordt dit nader toegelicht.

Structurele lasten	Woonruimteverdeling	Voorraadbeheer	Overig	Totaal
Administratieve lasten burgers (in uren)	6.737	394	0	7.131

Figuur 3. Overzicht van de lasten voor burgers als gevolg van de huidige Huisvestingswet.

Veruit de meeste lasten worden veroorzaakt door de artikelen die betrekking hebben op de woonruimteverdeling en dan met name de huisvestingsvergunning. Veel woningen die onder de huisvestingvergunning vallen worden via woningcorporaties verhuurd. Woningcorporaties zijn meestal gemandateerd door de gemeente om de huisvestingsvergunning te verlenen, dat betekent in de praktijk dat burgers niet apart een huisvestingsvergunning bij de gemeente hoeven aan te vragen. De administratieve lasten worden door deze uitvoeringspraktijk beperkt.

Bij de artikelen die betrekking hebben op voorraadbeheer gaat het vooral om het aanvragen van splitsingsvergunningen en vergunningen voor onttrekking, samenvoeging en omzetting van woonruimte. Gemeenten hebben aangegeven dat deze vergunningen maar heel beperkt worden aangevraagd.

Van verplichtingen die onder de overige categorie vallen, zoals het vorderen van langer leegstaande woonruimte en eventuele andere verplichtingen die daarbij komen kijken, wordt door gemeenten in de praktijk geen gebruik gemaakt. Dat betekent dat deze verplichtingen geen lasten veroorzaken.

4.2 Lasten voorgenomen Huisvestingwet

In de onderstaande figuur worden de administratieve lasten weergegeven die voortkomen uit de nieuwe Huisvestingswet. Dit betreft zowel de structurele lasten als de eenmalige lasten. De totale structurele lasten worden geschat op ongeveer 7.900 uur per jaar voor burgers.

Er wordt aangenomen dat woningcorporaties eenmalig € 4.000 aan lasten ondervinden door zich te verdiepen in de voorgenomen Huisvestingswet. Ongeveer de helft van de gemeenten past de Huisvestingswet toe, op basis daarvan wordt aangenomen dat de helft van de woningcorporaties te maken heeft met de Huisvestingswet. Burgers zullen zich alleen in de wet

verdiepen wanneer zij er last van ondervinden. Aangenomen wordt dat zij niet specifiek kennis zullen nemen van de voorgenomen Huisvestingswet wanneer deze van kracht wordt. Onder de figuur wordt dit nader toegelicht.

Structurele lasten	Woonruimteverdeling	Voorraadbeheer	Overig	Totaal
Administratieve lasten burgers (in uren)	7.524	394	0	7.918

Enmalige lasten	Kennisnemen voorgenomen Huisvestingswet	Totaal
Administratieve lasten woningcorporaties	€ 4.000	€ 4.000

Figuur 4. Overzicht van de lasten voor burgers als gevolg van de voorgenomen Huisvestingswet.

Tijdens de interviews hebben gemeenten die nu gebruik maken van de huisvestingsverordening aangegeven dat zij op dit moment de Huisvestingswet toepassen, omdat het voor de lokale omstandigheden noodzakelijk is. Deze gemeenten verwachten dat dit niet zal veranderen en dat het moeten onderbouwen van het toepassen van een huisvestingsverordening geen verandering in hun keuze zal brengen. Gemeenten die nu geen gebruik maken van de huisvestingsverordening, verwachten dat in de toekomst ook niet te doen.

Doordat gemeenten aangeven hun beleid niet te wijzigen wordt voor het bepalen van de administratieve lasten voor de voorgenomen Huisvestingswet uitgegaan van dezelfde gegevens als de huidige Huisvestingswet als het gaat om het aantal gemeenten dat gebruik maakt van de Huisvestingswet. Het vervallen van een aantal verplichtingen van de huidige Huisvestingswet heeft geen invloed op de administratieve lasten, omdat deze verplichtingen geen lasten veroorzaken. In de praktijk blijkt bijvoorbeeld dat gemeenten geen gebruik maken van de mogelijkheid om langer leegstaande woonruimte, vallend binnen de grenzen van de huisvestingsverordening, te vorderen en in te zetten voor verhuur.

Het verschil in administratieve lasten tussen de huidige en de voorgenomen Huisvestingswet wordt veroorzaakt door de toevoeging aan de voorgenomen Huisvestingswet om aan woningzoekenden de mogelijkheid te bieden om een verzoek in te dienen om indeling in een urgentie categorie. Dit veroorzaakt naar verwachting ongeveer 800 uur aan lasten voor burgers. Overigens geven gemeenten die gebruik maken van een huisvestingsverordening aan al gebruik te maken van urgentie categorieën. Omdat dit geen verplichting is die opgenomen is in de huidige Huisvestingswet, worden deze lasten in de huidige situatie niet meegeteld.

De uitvoeringslasten van gemeenten zijn in dit onderzoek niet kwantitatief in beeld gebracht. Op het gebied van verplichtingen voor de gemeenten vervallen er in de voorgenomen Huisvestingswet ten opzichte van de huidige Huisvestingswet een aantal verplichtingen. Zo hoeft een gemeente bij afwijken van in de wet gestelde prijsgrenzen geen toestemming meer te vragen aan de provincie. Ook voor het toepassen van bindingseisen hoeft een gemeente geen toestemming meer te vragen aan de provincie. Hierdoor zullen de uitvoeringslasten voor gemeenten afnemen. Daarentegen zorgt de voorgenomen Huisvestingswet wel voor de verplichting voor gemeenten om de toepassing van de wet te onderbouwen, indien de gemeente er gebruik van wil maken. Dit zal de uitvoeringslasten voor gemeenten die gebruik maken van de huisvestingsverordening doen toenemen.

5 Conclusies en aanbevelingen

Conclusies

- De huidige Huisvestingswet veroorzaakt in de praktijk alleen administratieve lasten voor burgers. De structurele administratieve lasten bedragen op jaarbasis ongeveer 7.100 uur.
- De voorgenomen Huisvestingswet veroorzaakt naar verwachting op jaarbasis ongeveer 7.900 uur aan administratieve lasten voor burgers. De toename van ongeveer 800 uur aan lasten komt doordat de mogelijkheid voor burgers om een verzoek in te dienen om ingedeeld te worden in een urgentiecategorie nu expliciet in de wet is opgenomen. Ondanks dat deze verplichting niet in de huidige Huisvestingswet is opgenomen, is de mogelijkheid om een dergelijk verzoek in te dienen wel praktisch.
- Uit de interviews met gemeenten is gebleken dat de kennis bij gemeenten over de Huisvestingswet, ook waar de huisvestingsverordening van toepassing is, vrij beperkt is. Relevante beleidsmedewerkers van de gemeenten hebben zelf weinig zicht op de toepassing van de verordening en handhaven er eigenlijk niet op.
- De meeste gemeenten waar huurwoningen onder de huisvestingsvergunning vallen, hebben het proces van toetsing en vergunning gemandateerd aan de woningcorporaties actief in die gemeente. Gemeenten geven aan dat zij tevreden zijn hoe dit werkt en dat woningcorporaties op deze manier zorgen voor een goede verdeling van woonruimte. Deze werkwijze zorgt ervoor dat de administratieve lasten voor burgers beperkt blijven, ook zorgt het voor een beperking van uitvoeringslasten voor gemeenten. Voor woningcorporaties veroorzaakt deze werkwijze geen extra lasten, omdat zij zonder mandatering ook zorgen voor verdeling van woonruimte. In de praktijk blijkt bovendien dat woningcorporaties niet langs de gemeente hoeven voor een huisvestingsvergunning, maar dat zij deze rechtstreeks aan de aanvrager mogen verstrekken. Dit is doelmatig, aangezien woningcorporaties bijna alle sociale huurwoningen bezitten.
- In gemeenten waar geen huisvestingsverordening is, geldt vrijheid van vestiging. Toch spelen woningcorporaties een rol in de woonruimteverdeling. Zij verdelen hun eigen woningen via door henzelf ontwikkelde systemen, binnen de grenzen van de regelgeving. Hieraan liggen in een aantal gevallen (prestatie)afspraken met de gemeente ten grondslag. Hiermee geven woningcorporaties ook in deze gemeenten feitelijk dezelfde invulling aan de woonruimteverdeling als wanneer er een huisvestingsvergunning van toepassing zou zijn. Het lijkt erop dat met de huidige Huisvestingswet de gemeenten de woonruimteverdeling vaak vorm kunnen geven, in samenwerking met woningcorporaties, zonder de huisvestingsverordening toe te passen. Het wetsvoorstel neemt deze ruimte weg, doordat sturing op de woonruimteverdeling in een huisvestingsverordening dient te worden vastgelegd.
- Het gebruik van de huisvestingsverordening voor voorraadbeheer lijkt meer een formaliteit dan dat het echt noodzakelijk is voor gemeenten. De meeste gemeenten geven aan hooguit enkele aanvragen per jaar te ontvangen en deze aanvragen bijna altijd toe te kennen.

Aanbevelingen

Wanneer het rijk aan gemeenten mogelijkheden wil bieden om te sturen op de woonruimteverdeling en de woonruimtevoorraad is het aan te raden om gemeenten voor te lichten wat het ministerie daarmee voor ogen heeft. Gemeenten zijn vaak inhoudelijk slecht op de hoogte gebleken van de Huisvestingswet.

- ▣ Het ministerie van BZK heeft met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) afspraken gemaakt over het opstellen van een modelverordening en het geven van voorlichting over de Huisvestingswet. Met oog op de aanwezige kennis bij gemeenten is het zinvol dat dit traject is ingezet.
- ▣ Het is goed om in de modelverordening aan het begin duidelijk te maken wanneer het voor een gemeente nodig kan zijn om de Huisvestingswet toe te passen en wanneer het dus niet nodig is. Dat geeft snel duidelijkheid aan gemeenten en zorgt ervoor dat de gemeenten waar het nodig is ook snel inzien dat zij dit middel kunnen toepassen. Door toepassing van de Huisvestingswet hebben gemeenten de mogelijkheid om bindingseisen op te stellen, waardoor striktere sturing op de woonruimteverdeling wordt gewaarborgd. Ook zorgt de huisvestingsverordening ervoor dat de gemeente grip heeft op de hele woningmarkt, dus ook de particuliere woningen. Waar het niet noodzakelijk is zullen gemeenten niet overgaan tot overbodige regelgeving.

Bijlage I Werkwijze

Voor de uitvoering van dit project zijn de volgende stappen doorlopen:

Stap 1. Inventariseren verplichtingen in de regelgeving

Om de gevolgen van de verandering door de voorgenomen Huisvestingswet in kaart te kunnen brengen is het noodzakelijk om de informatieverplichtingen in de huidige en voorgenomen Huisvestingswet te identificeren. Op deze manier kunnen de informatieverplichtingen met elkaar worden vergeleken en kunnen de informatieverplichtingen worden vertaald naar handelingen. De handelingen kunnen vervolgens in interviews worden besproken om op die manier de tijdsbesteding per handeling te achterhalen.

De geïdentificeerde informatieverplichtingen en handelingen zijn in een overzicht samengevat en met het ministerie van BZK besproken om zeker te zijn dat het overzicht volledig is.

Stap 2. Opstellen Kostenmodel Huisvestingswet

Aan de hand van de bespreking met de dossierhouders is het overzicht met de verplichtingen aangevuld en definitief gemaakt. Aan de hand van deze verplichtingen is een kostenmodel ingericht om de AL van de huidige en de voorgenomen Huisvestingswet te kunnen berekenen. Om het model te kunnen gebruiken zijn in stap 4 de volgende gegevens verzameld:

- ▣ Q (aantal): de (omvang van de) doelgroep die te maken heeft met het knelpunt.
- ▣ P (prijs): de kosten om te voldoen aan de verplichtingen uit wet- en regelgeving. Het gaat daarbij zowel om de tijd die burgers hieraan 'kwijt zijn' als (externe) kosten.
- ▣ F (frequentie): het aantal keer dat burgers handelingen moeten verrichten om te voldoen aan de verplichtingen uit wet- en regelgeving.

In het kostenmodel is rekening gehouden met het onderscheid tussen de huidige en de voorgenomen regelgeving en de eenmalige en structurele lasten die hier uit voortkomen.

Stap 3. Uitvoeren steekproef

Om de uitgangssituatie van de huidige Huisvestingswet in kaart te brengen, is het noodzakelijk om te bepalen hoeveel gemeenten de Huisvestingswet toepassen in de vorm van een lokale of regionale huisvestingsverordening. Het is daarbij ook van belang na te gaan of gemeenten de huisvestingsverordening gebruiken om te sturen op de woonruimteverdeling en de woningvoorraad of dat zij de Huisvestingswet gedeeltelijk toepassen.

In overleg met het ministerie van BZK is een steekproef samengesteld van 120 van de 418 Nederlandse gemeenten. Hierbij is rekening gehouden met een indeling van gemeenten naar omvang (klein/middel/groot) en geografische spreiding.

Stap 4. Praktijkonderzoek bij gemeenten

Om de lasten te bepalen van de huidige Huisvestingswet is gesproken met een selectie van 10 gemeenten waarvan uit de steekproef is gebleken dat zij gebruik maken van een huisvestingsverordening en een huisvestingsvergunning. Om de verandering in lasten door de voorgenomen Huisvestingswet in te kunnen schatten is aan bovengenoemde 10 gemeenten gevraagd of zij in de toekomst verwachten de huisvestingsverordening te blijven toepassen. Daarnaast is aan 10 gemeenten waarvan uit de steekproef is gebleken dat zij nu geen gebruik maken van een huisvestingsverordening gevraagd of zij in de toekomst verwachten de huisvestingsverordening toe te passen. De interviews zijn telefonisch afgenomen.

Het aantal telefonisch te interviewen gemeenten is vastgesteld in overleg met het ministerie van BZK, op basis van de uitkomsten van de steekproef.

Stap 5. Consolideren van de onderzoeksresultaten en de eindrapportage

Aan de hand van de verkregen gegevens zijn de lasten berekend met het kostenmodel. Bedrijfseigen kosten van woningcorporaties zijn buiten beschouwing gelaten, omdat dit kosten zijn die zij ongeacht de regelgeving uit eigen beweging maken. Zo houden woningcorporaties uit zichzelf een registratie bij van woningzoekenden om de door hen beheerde huurwoningen te verdelen. De resultaten hiervan zijn samengevat in deze rapportage. De conceptrapportage is met de opdrachtgever besproken. Op basis van de bespreking met de opdrachtgever is de rapportage bijgesteld en omgezet naar een eindrapportage, die ter goedkeuring aan de opdrachtgever is voorgelegd.

Bijlage II Overzicht regelgeving

Verplichtingen huidige Huisvestingswet

De verplichtingen uit de huidige en de voorgenomen Huisvestingswet zijn onderzocht. Hieronder volgt een overzicht van de verplichtingen uit de huidige Huisvestingswet. In het overzicht is onderscheid gemaakt naar algemeen sturende artikelen, artikelen die betrekking hebben op de woonruimteverdeling, artikelen die betrekking hebben op het voorraadbeheer en overige artikelen.

Artikel	Verplichting	Handeling	Categorie		
			AL Burger	AL Bedrijven	UL Overheden
Algemeen					
2.	Indien het naar het oordeel van de gemeenteraad noodzakelijk is regelen te stellen met betrekking tot het in gebruik nemen of geven van woonruimte als bedoeld in hoofdstuk II, of met betrekking tot wijzigen van de woonruimtevoorraad als bedoeld in hoofdstuk III, stelt de gemeenteraad een huisvestingsverordening vast.	De gemeenteraad gaat na hoe de huisvestingsverordening bijdraagt aan het verdelen van woonruimte.			x
3. Lid 1	Bij de voorbereiding van een besluit tot vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening plegen burgemeester en wethouders overleg met de in de gemeente werkzame, ingevolge artikel 70, eerste lid, of artikel 70j, eerste lid, van de Woningwet (Stb. 1991, 439) toegelaten instellingen en met andere daarvoor naar hun oordeel in aanmerking komende organisaties die binnen de gemeente.	Het voeren van overleg met relevante organisaties indien de gemeenteraad besluit tot vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening.			x

Woonruimteverdeling					
5.	De gemeenteraad kan, voor zover dat in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is, in de huisvestingsverordening woonruimte aanwijzen die niet voor bewoning in gebruik mag worden genomen of gegeven, indien voor het in gebruik nemen daarvan geen huisvestingsvergunning is verleend.	Geen directe handeling aan gekoppeld, maar dit artikel zorgt er wel voor dat verdere artikelen van toepassing worden door het instellen van een huisvestingsverordening met een huisvestingsvergunning.			
6. Lid 4	In afwijking van het bepaalde in het tweede lid, kunnen woonruimten als daar bedoeld worden aangewezen, voor zover zodanige aanwijzing in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is in verband met uit bovengemeentelijk ruimtelijk beleid voortvloeiende geringe mogelijkheden tot uitbreiding van de woonruimtevoorraad in de betrokken gemeente of in een of meer kernen, behorend tot die gemeente. Zodanige aanwijzing behoeft de goedkeuring van gedeputeerde staten.	Om af te wijken van de prijsgrens zoals vastgelegd in lid 3, moet de gemeente toestemming vragen aan de provincie.			x
8.	De gemeenteraad kan, voor zover dat in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is, in de huisvestingsverordening bepalen dat de leegstand van woonruimten in daarbij aangegeven gevallen door de eigenaar aan burgemeester en wethouders dient te worden gemeld, zodra die leegstand langer duurt dan een daarbij aangegeven termijn van ten minste twee maanden.	Melden van leegstand.	x	x	
13b., Lid 2	Indien de gemeenteraad toepassing geeft aan het eerste lid, behoeft de vaststelling van die criteria voorafgaande toestemming van gedeputeerde staten.	Voor het toepassen van bindingseisen moet de gemeente toestemming vragen aan de provincie.			x
14. Lid 1	De gemeenteraad kan in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte in de huisvestingsverordening bepalen dat door burgemeester en wethouders een register van woningzoekenden wordt bijgehouden.	Bijhouden van een register van woningzoekenden.			x

17. Lid 1	De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening regels stellen met betrekking tot centrale registratie van woningzoekenden die daartegen geen bedenkingen hebben. De eigenaars van woonruimte die zelf een registratie van woningzoekenden bijhouden, zijn verplicht aan die centrale registratie medewerking te verlenen.	Registratie van woningzoekenden.	x	x	x
18. Lid 1	De eigenaar van een woonruimte die is aangewezen overeenkomstig artikel 12, eerste lid, is verplicht het ter beschikking komen van die woonruimte onverwijld aan burgemeester en wethouders te melden.	Melden van het ter beschikking komen van een woonruimte.	x	x	
22.	De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening nadere regels met betrekking tot de toepassing van deze paragraaf. Daarbij regelt hij in ieder geval de wijze waarop een woningzoekende, behorende tot een krachtens artikel 12, tweede lid, aangewezen categorie, desverzocht op de hoogte wordt gesteld van de toepassing die te zijnen aanzien is gegeven aan de bij of krachtens deze paragraaf gestelde voorschriften.	De mogelijkheid tot het indienen van een verzoek bij de gemeente om op de hoogte te worden gesteld in hoeverre voordracht van toepassing is.	x		
23. Lid 1	De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening regels met betrekking tot: a. de wijze waarop een huisvestingsvergunning kan worden aangevraagd; b. de gegevens die door de aanvrager moeten worden verstrekt met het oog op de beoordeling van de aanvraag; c. de termijn waarbinnen door burgemeester en wethouders op de aanvraag moet worden beslist; d. de gegevens die ten minste in de beschikking op de aanvraag moeten worden vermeld.	Indien de gemeenteraad in de huisvestingsverordening een vergunningplicht opneemt, voor het in gebruik nemen en in gebruik geven van woonruimte, moet hij in de huisvestingsverordening ook regels stellen omtrent de wijze van aanvragen van die vergunningen en de bij de aanvraag over te leggen gegevens. Degene die een vergunning nodig heeft op grond van de huisvestingsverordening moet ook kunnen weten hoe hij aan zo'n vergunning kan komen.	x		x

Voorraadbeheer					
30. Lid 1	Het is verboden een woonruimte die behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad aangewezen categorie, zonder vergunning van burgemeester en wethouders: a. aan de bestemming tot bewoning te onttrekken, of voor een zodanig gedeelte aan die bestemming te onttrekken, dat die woonruimte daardoor niet langer geschikt is voor bewoning door een huishouden van dezelfde omvang als waarvoor deze zonder zodanige onttrekking geschikt is; b. met andere woonruimte samen te voegen; c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.	De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat het verboden is om woonruimte geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot bewoning te onttrekken, met andere woonruimte samen te voegen of van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten zonder vergunning daartoe van burgemeester en wethouders.	x	x	
33. Lid 1	Het is verboden een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie, zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.	Voor in appartementsrechten splitsen van een gebouw dat behoort tot een in de huisvestingsverordening aangewezen categorie is een vergunning van burgemeester en wethouders nodig.	x	x	
39.	Inschrijving in de openbare registers van een akte als bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek vindt alleen plaats, indien onder de akte een notariële verklaring is opgenomen, dat ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 niet is vereist, dan wel onherroepelijk is geworden.	Laten opstellen van een notariële verklaring.	x	x	

Overig					
40.	Burgemeester en wethouders kunnen, indien dat voor een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is, van de eigenaar van een in de gemeente aanwezige leegstaande woonruimte, een leegstaand gebouw, niet zijnde een of meer woonruimten, of een leegstaand gedeelte van een zodanig gebouw, dan wel van een woonruimte die in strijd met de bij of krachtens deze wet gegeven voorschriften zonder huisvestingsvergunning of vergunning ingevolge artikel 30 in gebruik genomen is, het gebruik daarvan als woonruimte vorderen. De vordering vindt niet plaats dan na overleg met de eigenaar. De vordering kan mede betrekking hebben op het gebruik van bij de woonruimte of het gebouw behorende of voor de toegang daartoe noodzakelijke andere ruimten en van de daarbij behorende centrale en nutsvoorzieningen.	Als de gemeente overgaat tot vorderen, dan dient er overleg plaats te vinden met de eigenaar.	x	x	x
42.	Tegelijkertijd met de bekendmaking van een last tot vordering wordt daarvan mededeling gedaan door aanplakking van een afschrift op of nabij de woonruimte, het gebouw of het gedeelte van een gebouw waarop de vordering betrekking heeft.	Het aanplakken van de vorderingsmededeling op of nabij de woonruimte.			x
44. Lid 1	Tegen een besluit tot vordering als bedoeld in artikel 40, eerste lid, kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.	Bezwaar- en beroepsprocedure.	x	x	
46. Lid 2	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan het gevorderde de voorzieningen uit te voeren die noodzakelijk zijn met het oog op het beoogde gebruik ervan als woonruimte. Zij plegen tevoren zo mogelijk overleg met de eigenaar.	Organiseren van overleg, indien voorzieningen moeten worden aangebracht.	x	x	x

48.	Burgemeester en wethouders kunnen ambtshalve, dan wel op een daartoe strekkend verzoek van de eigenaar het bedrag van de vorderingsvergoeding wijzigen, teneinde de vergoeding in overeenstemming te brengen met een voor het in gebruik geven van het gevorderde redelijke prijs. Artikel 47, tweede en derde lid, is met betrekking tot het in de eerste volzin bedoelde besluit van overeenkomstige toepassing.	Indienen van een verzoek tot wijziging van de vorderingsvergoeding.	x	x	
52. Lid 1	Burgemeester en wethouders kunnen ambtshalve, dan wel op daartoe strekkend verzoek van de gebruiker het bedrag van de gebruiksvergoeding of van de aanvullende vergoeding wijzigen teneinde die vergoeding in overeenstemming te brengen met een voor het betrokken gebruik redelijke prijs.	Indienen van een verzoek tot wijziging van de gebruiksvergoeding.	x	x	
53. Lid 2	Indien de eigenaar van het gevorderde schade lijdt, doordat de gebruiker de ingevolge het eerste lid geldende verplichting niet nakomt, kan de eigenaar deze schade op de gemeente verhalen. Voor zover de schade het gevolg is van aan het gevorderde aangebrachte beschadigingen, kan de gemeente deze schade vergoeden door het ongedaan maken van die beschadigingen.	Indienen verzoek tot het vergoeden van schade of herstellen van schade aangebracht door gebruiker van het gevorderde.	x	x	
55. Lid 2	Burgemeester en wethouders kunnen de vordering op verzoek van de eigenaar tevens beëindigen, indien de eigenaar het gevorderde zo dringend voor eigen gebruik - vervreemding niet daaronder begrepen - nodig heeft, dat bij afweging van zijn belang tegen het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte handhaving van de vordering redelijkerwijs niet aanvaardbaar is.	Indienen verzoek tot beëindiging van de vordering.	x	x	

60. Lid 2	Ingeval de vordering is geëindigd ingevolge het bepaalde in artikel 58 en voordien niet een nieuw besluit tot vordering als bedoeld in artikel 40 onherroepelijk is geworden, dan wel ingeval de vordering wordt beëindigd met toepassing van artikel 55, eerste lid, onder b, is de gemeente gehouden op verzoek van de eigenaar aan deze de kosten te vergoeden die hij redelijkerwijs moest maken met het oog op het herstel in de oude toestand en die hij ook daadwerkelijk heeft gemaakt.	Indienen verzoek om kosten te vergoeden om het gevorderde in oude staat te herstellen.	x	x	
60f. Lid 1	Burgemeester en wethouders brengen binnen vier weken na afloop van het kalenderhalfjaar aan gedeputeerde staten verslag uit over de voortgang van de uitvoering van de verplichting, bedoeld in artikel 60b, eerste lid, met toezending van een afschrift van dat verslag aan Onze Minister van Justitie. Burgemeester en wethouders verstrekken daarbij tevens inzicht in de maatregelen die worden voorbereid of zijn genomen teneinde geheel uitvoering te geven aan de bedoelde verplichting.	Verslag uitbrengen aan de provincie.			x
62.	Bij de voorbereiding van een beleidsregel als bedoeld in artikel 61 (provinciale staten kunnen voor verwezelijking van het bovengemeentelijke ruimtelijke beleid of het gebrek aan samenhang tussen het door gemeenten gevoerde huisvestingsbeleid beleidsregels vaststellen) plegen gedeputeerde staten overleg met de besturen van de gemeenten waarop de beleidsregel betrekking heeft.	Overleg over door de provincie vast te stellen beleidsregels.			x
79.	Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat de toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70, eerste lid, van de Woningwet, die eigenaar zijn van in de gemeente gelegen woonruimten, alsmede andere eigenaren van in de gemeente gelegen woonruimten, aan hen verslag uitbrengen over de huisvesting in die woonruimten van personen, behorende tot daarbij aangegeven categorieën van woningzoekenden die door andere omstandigheden dan hun inkomen moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting.	Verslag uitbrengen over de huisvesting van personen aan de gemeente.	x	x	

Verplichtingen voorgenomen Huisvestingswet

Hieronder volgt een overzicht van de verplichtingen uit de voorgenomen Huisvestingswet, waarbij is aangegeven welke verplichtingen ook in de huidige Huisvestingswet voorkomen en welk artikelnummer dat betreft. In het overzicht is onderscheid gemaakt naar algemeen sturende artikelen, artikelen die betrekking hebben op de woonruimteverdeling, artikelen die betrekking hebben op het voorraadbeheer en overige artikelen.

Nieuw artikel	Huidig artikel	Verplichting	Handeling	Categorie		
				AL Burger	AL Bedrijven	UL Overheden
Algemeen						
2.	-	De gemeenteraad maakt van zijn bevoegdheden op grond van deze wet slechts gebruik indien dat noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte of voor de bevordering van de leefbaarheid en is voldaan aan de vereisten van subsidiariteit en proportionaliteit.	De gemeenteraad moet de noodzaak van het toepassen van de Huisvestingswet aantonen.			x
4.	-	De gemeenteraad kan uitsluitend bij verordening voor de duur van ten hoogste vier jaar regels geven met betrekking tot: a. het in gebruik nemen of geven van goedkope woonruimte; b. de uitgifte van bouwkavels, en c. wijzigingen in de bestaande woonruimtevoorraad.	Na de periode van vier jaar moet de gemeenteraad wederom de noodzaak van het toepassen van de Huisvestingswet aantonen.			x

5.	-	<p>De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening regels over:</p> <p>a. de wijze van aanvragen van vergunningen als bedoeld in die artikelen, en</p> <p>b. de gegevens die door de aanvrager worden verstrekt bij de aanvraag van een vergunning als bedoeld in die artikelen.</p>	<p>Indien de gemeenteraad in de huisvestingsverordening een vergunningplicht opneemt, voor het in gebruik nemen, in gebruik geven, onttrekken, samenvoegen of omzetten in onzelfstandige woonruimte van woonruimte of het splitsen van gebouwen, moet hij in de huisvestingsverordening ook regels stellen omtrent de wijze van aanvragen van die vergunningen en de bij de aanvraag over te leggen gegevens. Degene die een vergunning nodig heeft op grond van de huisvestingsverordening moet ook kunnen weten hoe hij aan zo'n vergunning kan komen.</p> <p>Geen directe handeling aan gekoppeld, maar dit artikel zorgt er wel voor dat de gemeente regels stelt in de huisvestingsverordening over aanvragen van vergunningen en de gegevens die daarbij moeten worden verstrekt.</p>			
6. Lid 1	3. Lid 1	<p>1. Bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening plegen burgemeester en wethouders overleg met de in de gemeente werkzame toegelaten instellingen, bedoeld in artikel 70 van de Woningwet, met woonconsumentenorganisaties en met andere daarvoor naar hun oordeel in aanmerking komende organisaties.</p>	<p>Het voeren van overleg met relevante organisaties.</p>			x
6. Lid 2	-	<p>2. Indien de gemeente niet is gelegen in een plusregio als bedoeld in artikel 104 van de Wet gemeenschappelijke regelingen stemmen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening deze af met de besturen van de overige gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio waarin de gemeente is gelegen.</p>	<p>Indien de gemeente niet in een plusregio ligt, het voeren van overleg met overige gemeenten in dezelfde woningmarktregio.</p>			x

Woonruimteverdeling						
7.	5.	In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad categorieën goedkope woonruimte aanwijzen die niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven indien daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend.	Geen directe handeling aan gekoppeld, maar dit artikel zorgt er wel voor dat verdere artikelen van toepassing worden door het instellen een huisvestingsvergunning.			
9.	23. Lid 1	Indien toepassing wordt gegeven aan artikel 7 legt de gemeenteraad in de huisvestingverordening de criteria vast voor de verlening van huisvestingsvergunningen.	Indienen van een vergunningsaanvraag. Indien de gemeenteraad in de huisvestingsverordening een huisvestingsvergunningstelsel heeft ingesteld moet hij in die verordening de criteria die bij de verlening van huisvestingsvergunningen van toepassing zijn vastleggen. De gemeenteraad is vrij in het vaststellen van die criteria. Deze criteria kunnen betrekking hebben op de verhouding tussen prijs en inkomen of tussen oppervlakte en gezinsamenstelling.	x		x
13. Lid 2	-	2. In de huisvestingsverordening stelt de gemeenteraad regels omtrent de wijze waarop woningzoekenden kunnen verzoeken om indeling in een urgentie categorie.	Indienen van een verzoek door woningzoekenden om indeling in een urgentie categorie.	x		
18. Lid 2	23. Lid 1	De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening een termijn als bedoeld in het eerste lid van ten hoogste dertien weken en stelt regels met betrekking tot de wijze waarop de aanbidding, bedoeld in het eerste lid, dient plaats te vinden.	De maximale termijn voor het verstrekken van een huisvestingsvergunning aan de aanvrager.			x

21.	18. Lid 1	In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad regels stellen omtrent de wijze van bekendmaken van het aanbod van de op grond van artikel 7 aangewezen categorieën woonruimte die bestemd zijn voor verhuur.	Transparantie in het woningaanbod draagt voor woningzoekenden bij aan het gericht vinden van voor hem beschikbare woonruimte. Daarom kan de gemeenteraad in de huisvestingsverordening regels stellen over de wijze van bekendmaking aan woningzoekenden van de beschikbaarheid van vergunningplichtige woonruimte. Te denken valt aan het voorschrijven van de publicatie van het aanbod op een website of in een huis-aanhuisblad of aanbieding van beschikbare woonruimte in een woonwinkel. Omdat de wijze waarop dit het beste kan geschieden sterk afhankelijk is van de plaatselijke situatie dient de gemeenteraad dit nader in te vullen.	x	x	
Voorraadbeheer						
22.	30. Lid 1	<p>Het is verboden om een woonruimte, behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie gebouwen, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. aan de bestemming tot bewoning te onttrekken; b. met andere woonruimte samen te voegen; c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten. <p>Een vergunning als bedoeld in artikel 22 of 23 kan slechts worden aangevraagd door de eigenaar van de woonruimte respectievelijk het gebouw.</p>	De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat het verboden is om woonruimte geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot bewoning te onttrekken, met andere woonruimte samen te voegen of van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten zonder vergunning daartoe van burgemeester en wethouders.	x	x	

23.	33. Lid 1	1. Het is verboden om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.	Voor in appartementsrechten splitsen van een gebouw dat behoort tot een in de huisvestingsverordening aangewezen categorie is een vergunning van burgemeester en wethouders nodig. Een vergunning als bedoeld in artikel 22 of 23 kan slechts worden aangevraagd door de eigenaar van de woonruimte respectievelijk het gebouw.	x	x	
28.	39.	Inschrijving in de openbare registers van een akte als bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek vindt alleen plaats indien onder de akte een notariële verklaring is opgenomen dat ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 23 niet was vereist dan wel onherroepelijk is geworden.	Laten opstellen van een notariële verklaring.	x	x	
Overig						
39. Lid 1	60f. Lid 1	Burgemeester en wethouders brengen binnen vier weken na afloop van het kalenderhalfjaar aan gedeputeerde staten verslag uit over de voortgang van de uitvoering van de verplichting, bedoeld in artikel 29, met toezending van een afschrift van dat verslag aan Onze Minister van Justitie. Burgemeester en wethouders verstrekken daarbij tevens inzicht in de maatregelen die worden voorbereid of zijn genomen teneinde geheel uitvoering te geven aan de bedoelde verplichting.	Verslag uitbrengen aan de provincie.			x

Bijlage III Administratieve lasten Huisvestingswet

Huidige Huisvestingswet

Woonruimteverdeling

A.01	8.		De gemeenteraad kan, voor zover dat in het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is, in de huisvestingsverordening bepalen dat de leegstand van woonruimten in daarbij aangegeven gevallen door de eigenaar aan burgemeester en wethouders dient te worden gemeld, zodra die leegstand langer duurt dan een daarbij aangegeven termijn van ten minste twee maanden.	Melden van leegstand.	AL	€ -	0 uur	Uit interviews blijkt dat het melden van leegstand bij de meeste gemeente niet voorkomt en als het voorkomt zijn de aantallen bij de gemeente onbekend. Hoewel het melden van leegstand lasten veroorzaakt, kan worden aangenomen dat deze lasten verwaarloosbaar zijn.
------	----	--	--	-----------------------	----	--------	-------	---

A.02	17. Lid 1	De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening regels stellen met betrekking tot centrale registratie van woningzoekenden die daartegen geen bedenkingen hebben. De eigenaars van woonruimte die zelf een registratie van woningzoekenden bijhouden, zijn verplicht aan die centrale registratie medewerking te verlenen.	Registratie van woningzoekenden.	AL	€ -	0 uur	Uit interviews blijkt dat gemeenten registratie van woningzoekenden overlaat aan de woningcorporaties. Woningcorporaties houden vanuit de eigen bedrijfsvoering een registratie van woningzoekenden bij. Gemeenten geven aan geen zicht te hebben op eventuele registratie door particuliere verhuurders.
A.03	18. Lid 1	De eigenaar van een woonruimte die is aangewezen overeenkomstig artikel 12, eerste lid, is verplicht het ter beschikking komen van die woonruimte onverwijld aan burgemeester en wethouders te melden.	Melden van het ter beschikking komen van een woonruimte.	AL	€ -	0 uur	De woningcorporaties melden het ter beschikking komen van relevante woningen via hun website en een woningkrant.

A.04	22.	<p>De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening nadere regels met betrekking tot de toepassing van deze paragraaf. Daarbij regelt hij in ieder geval de wijze waarop een woningzoekende, behorende tot een krachtens artikel 12, tweede lid, aangewezen categorie, desverzocht op de hoogte wordt gesteld van de toepassing die te zijnen aanzien is gegeven aan de bij of krachtens deze paragraaf gestelde voorschriften.</p>	<p>De mogelijkheid tot het indienen van een verzoek bij de gemeente om op de hoogte te worden gesteld in hoeverre voordracht van toepassing is.</p>	AL	€ -	0 uur	<p>Gemeenten geven in de interviews aan dat dit verzoek niet voorkomt.</p>
A.05	23. Lid 1	<p>De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening regels met betrekking tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. de wijze waarop een huisvestingsvergunning kan worden aangevraagd; b. de gegevens die door de aanvrager moeten worden verstrekt met het oog op de beoordeling van de aanvraag; c. de termijn waarbinnen door burgemeester en wethouders op de aanvraag moet worden beslist; d. de gegevens die ten minste in de beschikking op de aanvraag moeten worden vermeld. 	<p>Indien de gemeenteraad in de huisvestingsverordening een vergunningplicht opneemt, voor het in gebruik nemen en in gebruik geven van woonruimte, moet hij in de huisvestingsverordening ook regels stellen omtrent de wijze van aanvragen van die vergunningen en de bij de aanvraag over te leggen gegevens. Degene die een vergunning nodig heeft op grond van de huisvestingsverordening moet ook kunnen weten hoe hij aan zo'n vergunning kan komen.</p>	AL	€ -	0 uur	<p>Gemeenten geven aan de afgifte van een huisvestingsvergunning te hebben gemandateerd aan de woningcorporatie. Voor particuliere verhuur loopt de vergunning via de gemeente. Burgers hoeven in gemeenten waar de huisvestingsverordening met huisvestingsvergunning van kracht is bij woningcorporaties geen vergunning aan te vragen. Door de mandatering wordt de huisvestingsvergunning in de praktijk afgegeven met het toekennen van de woning.</p>

A.06	23. Lid 1	<p>De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening regels met betrekking tot:</p> <p>a. de wijze waarop een huisvestingsvergunning kan worden aangevraagd;</p> <p>b. de gegevens die door de aanvrager moeten worden verstrekt met het oog op de beoordeling van de aanvraag;</p> <p>c. de termijn waarbinnen door burgemeester en wethouders op de aanvraag moet worden beslist;</p> <p>d. de gegevens die ten minste in de beschikking op de aanvraag moeten worden vermeld.</p>	<p>Indien de gemeenteraad in de huisvestingsverordening een vergunningplicht opneemt, voor het in gebruik nemen en in gebruik geven van woonruimte, moet hij in de huisvestingsverordening ook regels stellen omtrent de wijze van aanvragen van die vergunningen en de bij de aanvraag over te leggen gegevens. Degene die een vergunning nodig heeft op grond van de huisvestingsverordening moet ook kunnen weten hoe hij aan zo'n vergunning kan komen.</p>	AL	€ -	5.950 uur	<p>Gemeenten geven aan de afgifte van een huisvestingsvergunning te hebben gemandateerd aan de woningcorporatie. Voor particuliere verhuur loopt de vergunning via de gemeente.</p> <p>Er wordt aangenomen dat voor 10% van de particuliere huurwoningen (totaal 740.000) geldt dat deze in de categorie 'sociale huurwoning' vallen. Alleen in gemeenten met een huisvestingsverordening moet een huisvestingsvergunning worden aangevraagd. Er wordt aangenomen dat deze particuliere sociale huurwoningen allemaal in een gemeente met een huisvestingsverordening liggen, met eenzelfde mutatiegraad als bij sociale huurwoningen (ongeveer 8% per jaar). Dat betekent dat bij gemeenten jaarlijks 6.200 aanvragen worden gedaan. Daarnaast moet voor koopwoningen onder de prijsgrens een huisvestingsvergunning worden aangevraagd. Jaarlijks worden in Nederland ongeveer 57.000 koopwoningen opgeleverd. Er wordt aangenomen dat voor circa 10% een huisvestingsvergunning moet worden aangevraagd. Dat betekent dat bij gemeenten jaarlijks 5.700 aanvragen voor koopwoningen worden gedaan.</p>
------	--------------	--	---	----	--------	-----------	---

A.07	23. Lid 1	<p>De gemeenteraad stelt in de huisvestingsverordening regels met betrekking tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. de wijze waarop een huisvestingsvergunning kan worden aangevraagd; b. de gegevens die door de aanvrager moeten worden verstrekt met het oog op de beoordeling van de aanvraag; c. de termijn waarbinnen door burgemeester en wethouders op de aanvraag moet worden beslist; d. de gegevens die ten minste in de beschikking op de aanvraag moeten worden vermeld. 	<p>Indienen van bezwaar in verband met een afwijzing van een aanvraag voor een huisvestingsvergunning.</p>	AL	€ -	787 uur	<p>Gemeenten geven aan dat er in de praktijk nauwelijks bezwaar wordt gemaakt. Dat komt mede omdat de woningcorporaties de screening vooraf doen, waardoor mensen die niet in aanmerking komen ook niet een woning krijgen aangeboden waarbij de vergunningsaanvraag vervolgens moet worden afgewezen.</p> <p>Er wordt aangenomen dat er sprake is van ongeveer 1 bezwaarprocedure per jaar per gemeente met een huisvestingsverordening. Aangenomen wordt dat de hele bezwaarprocedure voor de burger ongeveer 4 uur in beslag neemt.</p>
------	--------------	---	--	----	--------	---------	--

Voorraadbeheer

B.01	30. Lid 1	<p>Het is verboden een woonruimte die behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad aangewezen categorie, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:</p> <p>a. aan de bestemming tot bewoning te onttrekken, of voor een zodanig gedeelte aan die bestemming te onttrekken, dat die woonruimte daardoor niet langer geschikt is voor bewoning door een huishouden van dezelfde omvang als waarvoor deze zonder zodanige onttrekking geschikt is;</p> <p>b. met andere woonruimte samen te voegen;</p> <p>c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.</p>	<p>De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat het verboden is om woonruimte geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot bewoning te onttrekken, met andere woonruimte samen te voegen of van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten zonder vergunning daartoe van burgemeester en wethouders.</p>	AL	€ -	197 uur	<p>Gemeenten geven aan dat een aanvraag voor een onttrekkingsvergunning, samenvoeging en omzetting bijna niet voorkomt. Op basis van door gemeenten genoemde cijfers wordt uitgegaan van 1 aanvraag per jaar. In de meeste gemeenten wordt deze aanvraag vormvrij, per brief, gedaan.</p>
------	--------------	---	---	----	--------	---------	---

B.02	30. Lid 1	<p>Het is verboden een woonruimte die behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad aangewezen categorie, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:</p> <p>a. aan de bestemming tot bewoning te onttrekken, of voor een zodanig gedeelte aan die bestemming te onttrekken, dat die woonruimte daardoor niet langer geschikt is voor bewoning door een huishouden van dezelfde omvang als waarvoor deze zonder zodanige onttrekking geschikt is;</p> <p>b. met andere woonruimte samen te voegen;</p> <p>c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.</p>	<p>Het indienen van bezwaar indien de vergunningsaanvraag is afgewezen.</p>	AL	€ -	0 uur	<p>Onttrekingsvergunning, samenvoeging en omzetting worden dermate weinig aangevraagd dat het vaak in goed overleg gaat met de gemeente. Het indienen van bezwaar is niet van toepassing.</p>
------	--------------	---	---	----	--------	-------	---

B.03	33. Lid 1	Het is verboden een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie, zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.	Voor in appartementsrechten splitsen van een gebouw dat behoort tot een in de huisvestingsverordening aangewezen categorie is een vergunning van burgemeester en wethouders nodig.	AL	€ -	197 uur	Gemeenten geven aan dat een aanvraag voor een splitsingsvergunning bijna niet voorkomt. Op basis van door gemeenten genoemde cijfers wordt uitgegaan van 1 aanvraag per jaar. In de meeste gemeenten wordt deze aanvraag vormvrij, per brief, gedaan.
B.04	33. Lid 1	Het is verboden een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie, zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.	Het indienen van bezwaar indien de vergunningsaanvraag is afgewezen.	AL	€ -	0 uur	Splitsingsvergunning worden dermate weinig aangevraagd dat het vaak in goed overleg gaat met de gemeente. Het indienen van bezwaar is niet van toepassing.

B.05	39.	<p>Inschrijving in de openbare registers van een akte als bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek vindt alleen plaats, indien onder de akte een notariële verklaring is opgenomen, dat ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 niet is vereist, dan wel onherroepelijk is geworden.</p>	<p>Laten opstellen van een notariële verklaring.</p>	AL	<p>€ -</p>	0 uur	<p>Geen gegevens van bekend bij gemeenten.</p>
------	-----	---	--	----	----------------	-------	--

Overige

C.01	40.		<p>Burgemeester en wethouders kunnen, indien dat voor een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is, van de eigenaar van een in de gemeente aanwezige leegstaande woonruimte, een leegstaand gebouw, niet zijnde een of meer woonruimten, of een leegstaand gedeelte van een zodanig gebouw, dan wel van een woonruimte die in strijd met de bij of krachtens deze wet gegeven voorschriften zonder huisvestingsvergunning of vergunning ingevolge artikel 30 in gebruik genomen is, het gebruik daarvan als woonruimte vorderen. De vordering vindt niet plaats dan na overleg met de eigenaar. De vordering kan mede betrekking hebben op het gebruik van bij de woonruimte of het gebouw behorende of voor de toegang daartoe noodzakelijke andere ruimten en van de daarbij behorende centrale en nutsvoorzieningen.</p>	<p>Als de gemeente overgaat tot vorderen, dan dient er overleg plaats te vinden met de eigenaar.</p>	AL	€ -	0 uur	<p>Geen van de geïnterviewde gemeenten maakt gebruik van de mogelijkheid om woonruimte te vorderen</p>
------	-----	--	---	--	----	--------	-------	--

C.02	44. Lid 1		Tegen een besluit tot vordering als bedoeld in artikel 40, eerste lid, kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.	Bezwaar- en beroepsprocedure.	AL	€ -	0 uur	Geen van de geïnterviewde gemeenten maakt gebruik van de mogelijkheid om woonruimte te vorderen
C.03	46. Lid 2		Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan het gevorderde de voorzieningen uit te voeren die noodzakelijk zijn met het oog op het beoogde gebruik ervan als woonruimte. Zij plegen tevoren zo mogelijk overleg met de eigenaar.	Organiseren van overleg, indien voorzieningen moeten worden aangebracht.	AL	€ -	0 uur	Geen van de geïnterviewde gemeenten maakt gebruik van de mogelijkheid om woonruimte te vorderen
C.04	48.		Burgemeester en wethouders kunnen ambtshalve, dan wel op een daartoe strekkend verzoek van de eigenaar het bedrag van de vorderingsvergoeding wijzigen, teneinde de vergoeding in overeenstemming te brengen met een voor het in gebruik geven van het gevorderde redelijke prijs. Artikel 47, tweede en derde lid, is met betrekking tot het in de eerste volzin bedoelde besluit van overeenkomstige toepassing.	Indienen van een verzoek tot wijziging van de vorderingsvergoeding.	AL	€ -	0 uur	Geen van de geïnterviewde gemeenten maakt gebruik van de mogelijkheid om woonruimte te vorderen

C.05	48.	Burgemeester en wethouders kunnen ambtshalve, dan wel op een daartoe strekkend verzoek van de eigenaar het bedrag van de vorderingsvergoeding wijzigen, teneinde de vergoeding in overeenstemming te brengen met een voor het in gebruik geven van het gevorderde redelijke prijs. Artikel 47, tweede en derde lid, is met betrekking tot het in de eerste volzin bedoelde besluit van overeenkomstige toepassing.	Indienen van bezwaar indien het verzoek wordt afgewezen.	AL	€ -	0 uur	Geen van de geïnterviewde gemeenten maakt gebruik van de mogelijkheid om woonruimte te vorderen
C.06	52. Lid 1	Burgemeester en wethouders kunnen ambtshalve, dan wel op daartoe strekkend verzoek van de gebruiker het bedrag van de gebruiksvergoeding of van de aanvullende vergoeding wijzigen teneinde die vergoeding in overeenstemming te brengen met een voor het betrokken gebruik redelijke prijs.	Indienen van een verzoek tot wijziging van de gebruiksvergoeding.	AL	€ -	0 uur	Geen van de geïnterviewde gemeenten maakt gebruik van de mogelijkheid om woonruimte te vorderen
C.07	52. Lid 1	Burgemeester en wethouders kunnen ambtshalve, dan wel op daartoe strekkend verzoek van de gebruiker het bedrag van de gebruiksvergoeding of van de aanvullende vergoeding wijzigen teneinde die vergoeding in overeenstemming te brengen met een voor het betrokken gebruik redelijke prijs.	Indienen van bezwaar indien het verzoek wordt afgewezen.	AL	€ -	0 uur	Geen van de geïnterviewde gemeenten maakt gebruik van de mogelijkheid om woonruimte te vorderen

C.08	53. Lid 2	Indien de eigenaar van het gevorderde schade lijdt, doordat de gebruiker de ingevolge het eerste lid geldende verplichting niet nakomt, kan de eigenaar deze schade op de gemeente verhalen. Voor zover de schade het gevolg is van aan het gevorderde aangebrachte beschadigingen, kan de gemeente deze schade vergoeden door het ongedaan maken van die beschadigingen.	Indienen verzoek tot het vergoeden van schade of herstellen van schade aangebracht door gebruiker van het gevorderde.	AL	€ -	0 uur	Geen van de geïnterviewde gemeenten maakt gebruik van de mogelijkheid om woonruimte te vorderen
C.09	53. Lid 2	Indien de eigenaar van het gevorderde schade lijdt, doordat de gebruiker de ingevolge het eerste lid geldende verplichting niet nakomt, kan de eigenaar deze schade op de gemeente verhalen. Voor zover de schade het gevolg is van aan het gevorderde aangebrachte beschadigingen, kan de gemeente deze schade vergoeden door het ongedaan maken van die beschadigingen.	Indienen van bezwaar indien het verzoek wordt afgewezen.	AL	€ -	0 uur	Geen van de geïnterviewde gemeenten maakt gebruik van de mogelijkheid om woonruimte te vorderen

C.10	55. Lid 2	Burgemeester en wethouders kunnen de vordering op verzoek van de eigenaar tevens beëindigen, indien de eigenaar het gevorderde zo dringend voor eigen gebruik - vervreemding niet daaronder begrepen - nodig heeft, dat bij afweging van zijn belang tegen het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte handhaving van de vordering redelijkerwijs niet aanvaardbaar is.	Indienen verzoek tot beëindiging van de vordering.	AL	€ -	0 uur	Geen van de geïnterviewde gemeenten maakt gebruik van de mogelijkheid om woonruimte te vorderen
C.11	55. Lid 2	Burgemeester en wethouders kunnen de vordering op verzoek van de eigenaar tevens beëindigen, indien de eigenaar het gevorderde zo dringend voor eigen gebruik - vervreemding niet daaronder begrepen - nodig heeft, dat bij afweging van zijn belang tegen het belang van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte handhaving van de vordering redelijkerwijs niet aanvaardbaar is.	Indienen van bezwaar indien het verzoek wordt afgewezen.	AL	€ -	0 uur	Geen van de geïnterviewde gemeenten maakt gebruik van de mogelijkheid om woonruimte te vorderen

C.12	60. Lid 2	Ingeval de vordering is geëindigd ingevolge het bepaalde in artikel 58 en voordien niet een nieuw besluit tot vordering als bedoeld in artikel 40 onherroepelijk is geworden, dan wel ingeval de vordering wordt beëindigd met toepassing van artikel 55, eerste lid, onder b, is de gemeente gehouden op verzoek van de eigenaar aan deze de kosten te vergoeden die hij redelijkerwijs moest maken met het oog op het herstel in de oude toestand en die hij ook daadwerkelijk heeft gemaakt.	Indienen verzoek om kosten te vergoeden om het gevorderde in oude staat te herstellen.	AL	€ -	0 uur	Geen van de geïnterviewde gemeenten maakt gebruik van de mogelijkheid om woonruimte te vorderen
C.13	79.	Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat de toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70, eerste lid, van de Woningwet, die eigenaar zijn van in de gemeente gelegen woonruimten, alsmede andere eigenaren van in de gemeente gelegen woonruimten, aan hen verslag uitbrengen over de huisvesting in die woonruimten van personen, behorende tot daarbij aangegeven categorieën van woningzoekenden die door andere omstandigheden dan hun inkomen moeilijkheden ondervinden bij het vinden van hun passende huisvesting.	Verslag uitbrengen over de huisvesting van personen aan de gemeente.	AL	€ -	0 uur	Geen gegevens over bekend bij de gemeenten. Woningcorporaties brengen uit zichzelf al een jaarverslag uit met relevante gegevens. Dit wordt met een totaalbeeld van Nederland ook gedaan door het Centraal Fonds Volkshuisvesting.

Voorgenomen Huisvestingswet

Woonruimteverdeling

A.01	23. Lid 1	9.	Indien toepassing wordt gegeven aan artikel 7 legt de gemeenteraad in de huisvestingsverordening de criteria vast voor de verlening van huisvestingsvergunningen.	Indienen van een vergunningsaanvraag. Indien de gemeenteraad in de huisvestingsverordening een huisvestingsvergunningstelsel heeft ingesteld moet hij in die verordening de criteria die bij de verlening van huisvestingsvergunningen van toepassing zijn vastleggen. De gemeenteraad is vrij in het vaststellen van die criteria. Deze criteria kunnen betrekking hebben op de verhouding tussen prijs en inkomen of tussen oppervlakte en gezinssamenstelling.	AL	€ -	0 uur	Gemeenten geven aan de afgifte van een huisvestingsvergunning te hebben gemandateerd aan de woningcorporatie. Voor particuliere verhuur loopt de vergunning via de gemeente. Burgers hoeven in gemeenten waar de huisvestingsverordening met huisvestingsvergunning van kracht is bij woningcorporaties geen vergunning aan te vragen. Door de mandatering wordt de huisvestingsvergunning in de praktijk afgegeven met het toekennen van de woning.
------	--------------	----	---	--	----	--------	-------	--

A.02	23. Lid 1	9.	<p>Indien toepassing wordt gegeven aan artikel 7 legt de gemeenteraad in de huisvestingsverordening de criteria vast voor de verlening van huisvestingsvergunningen.</p>	<p>Indienen van een vergunningsaanvraag.</p> <p>Indien de gemeenteraad in de huisvestingsverordening een huisvestingsvergunningstelsel heeft ingesteld moet hij in die verordening de criteria die bij de verlening van huisvestingsvergunningen van toepassing zijn vastleggen. De gemeenteraad is vrij in het vaststellen van die criteria. Deze criteria kunnen betrekking hebben op de verhouding tussen prijs en inkomen of tussen oppervlakte en gezinssamenstelling.</p>	AL	€ -	5.950 uur	<p>Gemeenten geven aan de afgifte van een huisvestingsvergunning te hebben gemandateerd aan de woningcorporatie. Voor particuliere verhuur loopt de vergunning via de gemeente.</p> <p>Er wordt aangenomen dat voor 10% van de particuliere huurwoningen (totaal 740.000) geldt dat deze in de categorie 'sociale huurwoning' vallen. Alleen in gemeenten met een huisvestingsverordening moet een huisvestingsvergunning worden aangevraagd. Er wordt aangenomen dat deze particuliere sociale huurwoningen allemaal in een gemeente met een huisvestingsverordening liggen, met eenzelfde mutatiegraad als bij sociale huurwoningen (ongeveer 8% per jaar). Dat betekent dat bij gemeenten jaarlijks 6.200 aanvragen worden gedaan. Daarnaast moet voor koopwoningen onder de prijsgrens een huisvestingsvergunning worden aangevraagd. Jaarlijks worden in Nederland ongeveer 57.000 koopwoningen opgeleverd. Er wordt aangenomen dat voor circa 10% een huisvestingsvergunning moet worden aangevraagd. Dat betekent dat bij gemeenten jaarlijks 5.700 aanvragen voor koopwoningen worden gedaan.</p>
------	--------------	----	--	---	----	--------	-----------	---

A.03	23. Lid 1	9.	Indien toepassing wordt gegeven aan artikel 7 legt de gemeenteraad in de huisvestingsverordening de criteria vast voor de verlening van huisvestingsvergunningen.	Indienen van bezwaar in verband met een afwijzing van een aanvraag voor een huisvestingsvergunning.	AL	€ -	787 uur	<p>Gemeenten geven aan dat er in de praktijk nauwelijks bezwaar wordt gemaakt. Dat komt mede omdat de woningcorporaties de screening vooraf doen, waardoor mensen die niet in aanmerking komen ook niet een woning krijgen aangeboden waarbij de vergunningsaanvraag vervolgens moet worden afgewezen.</p> <p>Er wordt aangenomen dat er sprake is van ongeveer 1 bezwaarprocedure per jaar per gemeente met een huisvestingsverordening. Aangenomen wordt dat de hele bezwaarprocedure voor de burger ongeveer 4 uur in beslag neemt.</p>
A.04	-	13. Lid 2	2. In de huisvestingsverordening stelt de gemeenteraad regels omtrent de wijze waarop woningzoekenden kunnen verzoeken om indeling in een urgentiecategorie.	Indienen van een verzoek door woningzoekenden om indeling in een urgentiecategorie.	AL	€ -	787 uur	<p>Expliciet opgenomen in de voorgenomen Huisvestingswet, maar in de praktijk wordt hier al invulling aan gegeven op voorgeschreven wijze.</p> <p>Een verzoek wordt meestal met de gemeente besproken om een dossier aan te leggen. Vervolgens wordt het verzoek aan een urgentiecommissie voorgelegd.</p>

A.05	18. Lid 1	21.	<p>In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad regels stellen omtrent de wijze van bekendmaken van het aanbod van de op grond van artikel 7 aangewezen categorieën woonruimte die bestemd zijn voor verhuur.</p>	<p>Transparantie in het woningaanbod draagt voor woningzoekenden bij aan het gericht vinden van voor hem beschikbare woonruimte. Daarom kan de gemeenteraad in de huisvestingsverordening regels stellen over de wijze van bekendmaking aan woningzoekenden van de beschikbaarheid van vergunningplichtige woonruimte. Te denken valt aan het voorschrijven van de publicatie van het aanbod op een website of in een huis-aanhuisblad of aanbieding van beschikbare woonruimte in een woonwinkel. Omdat de wijze waarop dit het beste kan geschieden sterk afhankelijk is van de plaatselijke situatie dient de gemeenteraad dit nader in te vullen.</p>	AL	€ -	0 uur	<p>Woningcorporaties geven al invulling aan deze verplichting door het aanbod in een woningkranten en via websites te publiceren.</p> <p>Het navolging geven aan deze verplichting brengt geen lasten met zich mee, omdat woningcorporaties ook zonder deze verplichting hier al aan voldoen.</p>
------	--------------	-----	--	---	----	--------	-------	---

Voorraadbeheer

B.01	30. Lid 1	22.	<p>Het is verboden om een woonruimte, behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie gebouwen, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:</p> <p>a. aan de bestemming tot bewoning te onttrekken; b. met andere woonruimte samen te voegen; c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.</p> <p>Een vergunning als bedoeld in artikel 22 of 23 kan slechts worden aangevraagd door de eigenaar van de woonruimte respectievelijk het gebouw.</p>	<p>De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat het verboden is om woonruimte geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot bewoning te onttrekken, met andere woonruimte samen te voegen of van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten zonder vergunning daartoe van burgemeester en wethouders.</p>	AL	€ -	197 uur	<p>Gemeenten geven aan dat een aanvraag voor een onttrekkingsvergunning, samenvoeging en omzetting bijna niet voorkomt. Op basis van door gemeenten genoemde cijfers wordt uitgegaan van 1 aanvraag per jaar. In de meeste gemeenten wordt deze aanvraag vormvrij, per brief, gedaan.</p>
------	--------------	-----	---	---	----	--------	---------	---

B.02	30. Lid 1	22.	<p>Het is verboden om een woonruimte, behorend tot een met het oog op het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie gebouwen, zonder vergunning van burgemeester en wethouders:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. aan de bestemming tot bewoning te onttrekken; b. met andere woonruimte samen te voegen; c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten. <p>Een vergunning als bedoeld in artikel 22 of 23 kan slechts worden aangevraagd door de eigenaar van de woonruimte respectievelijk het gebouw.</p>	<p>Het indienen van bezwaar indien de vergunningsaanvraag is afgewezen.</p>	AL	€ -	0 uur	<p>Onttrekkingsvergunning, samenvoeging en omzetting worden dermate weinig aangevraagd dat het vaak in goed overleg gaat met de gemeente. Het indienen van bezwaar is niet van toepassing.</p>
------	--------------	-----	--	---	----	--------	-------	--

B.03	33. Lid 1	23.	<p>1. Het is verboden om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.</p>	<p>Voor in appartementsrechten splitsen van een gebouw dat behoort tot een in de huisvestingsverordening aangewezen categorie is een vergunning van burgemeester en wethouders nodig.</p> <p>Een vergunning als bedoeld in artikel 22 of 23 kan slechts worden aangevraagd door de eigenaar van de woonruimte respectievelijk het gebouw.</p>	AL	€ -	197 uur	Gemeenten geven aan dat een aanvraag voor een splitsingsvergunning bijna niet voorkomt. Op basis van door gemeenten genoemde cijfers wordt uitgegaan van 1 aanvraag per jaar. In de meeste gemeenten wordt deze aanvraag vormvrij, per brief, gedaan.
B.04	33. Lid 1	23.	<p>1. Het is verboden om een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie gebouwen zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.</p>	<p>Het indienen van bezwaar indien de vergunningsaanvraag is afgewezen.</p>	AL	€ -	0 uur	Splitsingsvergunning worden dermate weinig aangevraagd dat het vaak in goed overleg gaat met de gemeente. Het indienen van bezwaar is niet van toepassing.

B.05	39.	28.	Inschrijving in de openbare registers van een akte als bedoeld in artikel 109 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek vindt alleen plaats indien onder de akte een notariële verklaring is opgenomen dat ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 23 niet was vereist dan wel onherroepelijk is geworden.	Laten opstellen van een notariële verklaring.	AL	€ -	0 uur	Geen gegevens van bekend bij gemeenten.
------	-----	-----	--	---	----	--------	-------	---

Enmalige lasten

D.01			Woningcorporaties moeten kennis nemen van de voorgenomen Huisvestingswet en de verplichtingen die eruit voortvloeien.	Kennisnemen van de toepassing van de Huisvestingswet in de gemeenten waar die van toepassing is.	AL	€ 4.000	0 uur	Er wordt aangenomen dat woningcorporaties lasten ondervinden door zich te verdiepen in de voorgenomen Huisvestingswet. Ongeveer de helft van de gemeenten past de Huisvestingswet toe, op basis daarvan wordt aangenomen dat de helft van de woningcorporaties te maken heeft met de Huisvestingswet. Burgers zullen zich alleen in de wet verdiepen wanneer zij er last van ondervinden. Aangenomen wordt dat zij niet specifiek kennis zullen nemen van de voorgenomen Huisvestingswet wanneer deze van kracht wordt.
------	--	--	---	--	----	------------	-------	---