

Vergaderjaar 2023–2024

36 190

Wijziging van de Huisvestingswet 2014 naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Huisvestingswet 2014

D

TWEEDE VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE ZAKEN¹

Vastgesteld 7 november 2023

1. Inleiding

De leden van de **PVV**-fractie hebben kennisgenomen van de nota naar aanleiding van het verslag en wensen nog enkele vervolgvragen te stellen over het wetsvoorstel.

2. Evaluatie

Op pagina's 12 en 13 van de nota naar aanleiding van het verslag stelt de regering het volgende: «Uit de evaluatie van de Huisvestingswet 2014 is gebleken dat provincies het zicht op de huisvestingsverordeningen hebben verloren en dat zij gemeenten niet aanspreken op onrechtmatige regelgeving en inconsistenties tussen hun huisvestingsbeleid en hun woningbouwbeleid. Hoewel het correct is dat gemeentelijke verordeningen gepubliceerd moeten worden op lokaleregelgeving.overheid.nl, blijkt dat dit onvoldoende houvast biedt voor de provincie om haar toezichthoudende rol in te vullen. Ik heb het daarom noodzakelijk geacht om de provincie een formele adviesrol te geven bij de totstandkoming of wijziging van een huisvestingsverordening. Deze adviesrol kan echter niet bindend zijn, omdat in het stelsel van de Huisvestingswet 2014 de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om een huisvestingsverordening vast te stellen. Evenwel acht ik het wenselijk dat het provinciale advies niet vrijblijvend is. Daarom moet de gemeenteraad straks (inhoudelijk) kunnen onderbouwen waarom het een advies van de provincie niet opvolgt. Omdat ik er vertrouwen in heb dat gemeenten dit in voorkomende gevallen naar eer en geweten zullen doen, heb ik ervoor gekozen

¹ Samenstelling:

Lagas (BBB) (*voorzitter*), Kroon (BBB), Van Langen (BBB), Fiers (GroenLinks-PvdA), Recourt (GroenLinks-PvdA), Janssen-Van Helvoort (GroenLinks-PvdA), Van Gorp (GroenLinks-PvdA), Rovers (GroenLinks-PvdA), Van den Berg (VVD), Meijer (VVD) (*ondervoorzitter*), Doornhof (CDA), Van Toorenburg (CDA), Dittrich (D66), Van Meenen (D66), Van Hattem (PVV), Nicolai (PvdD), Nanninga (JA21), Kox (SP), Talsma (CU), Dessing (FVD), Schalk (SGP), Perin-Gopie (Volt), van Rooijen (50PLUS), Van der Goot (OPNL)

hier geen verdere kaders en criteria voor te introduceren. Indien een gemeenteraad ervoor kiest om, al dan niet ondanks een advies van de provincie, onrechtmatige regels te introduceren in de huisvestingsverordening heeft de provincie op grond van het interbestuurlijk toezicht de mogelijkheid om hierop in te grijpen.».²

De leden van de **PVV**-fractie hebben hierover de volgende vragen. De regering stelt dat «provincies het zicht op de huisvestingsverordeningen hebben verloren en dat zij gemeenten niet aanspreken op onrechtmatige regelgeving en inconsistenties tussen hun huisvestingsbeleid en hun woningbouwbeleid.» Kan de regering beamen dat dit vooral een tekortschietende uitvoering is van de provincies in de uitvoering van hun kerntaken? Kan de regering aangeven of de provincies op deze tekortschietende uitvoering ook zijn aangesproken door de Rijksoverheid? Zo nee, waarom niet? Kan de regering nader onderbouwen waarop de verwachting is gebaseerd dat de provincies hier wel adequaat uitvoering aan gaan verlenen als ze hier een niet-bindende adviesrol in krijgen en in hoeverre gaat het ministerie daar ook op toezien? Verder wordt aangegeven «geen verdere kaders en criteria» hiervoor te introduceren. Kan de regering aangeven hoe de gemeenten en de provincies de ruimte van hun handelingskader kunnen bepalen als deze kaders en criteria ontbreken? Kan de regering aangeven wat in dit verband de consequenties zijn van het «niet vrijblijvend» karakter van het provinciale advies? Kan de regering nader duiden hoe provincies hier effectief op kunnen acteren richting gemeenten als kaders en criteria ontbreken? In hoeverre is hier een mogelijkheid tot doorzettingsmacht? Is bij het afwijken door de gemeenteraad van het provinciale advies interbestuurlijk ingrijpen alleen mogelijk indien het juridisch onrechtmatige afwijkingen betreffen, of kunnen er ook andere gronden aan de orde zijn (zo ja, kan de regering daar ook voorbeelden van geven)? Welke «niet vrijblijvende» gevolgen kan een provincie verbinden aan een niet-onrechtmatige afwijking door een gemeente? En indien er sprake is van dergelijke gevolgen, hoe verhouden deze zich op hun beurt weer tot de lokale autonomie?

3. Onderbouwing

Voorts wordt op pagina 13 van de nota naar aanleiding van het verslag gesteld: «Omdat het introduceren van een dergelijke maatregel inbreuk maakt op de vrijheid van vestiging moet de gemeenteraad de noodzaak, de geschiktheid en de proportionaliteit van de maatregel onderbouwen in het licht van de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte. Het wetsvoorstel schrijft niet voor hoe deze onderbouwing precies plaats moet vinden. Echter ligt het voor de hand dat dit gebeurt op basis van cijfermatig materiaal dat aantoont dat er schaarste is in de gemeente en dat deze schaarste leidt tot onevenwichtige en onrechtvaardige effecten, bijvoorbeeld voor vitale beroepsgroepen zoals leerkrachten.».

De leden van de **PVV**-fractie vragen of de regering kan aangeven waarom de wijze van onderbouwing niet in het wetsvoorstel is opgenomen? Kan de regering aangeven of zij het wenselijk acht dat hierdoor mogelijk (grote) verschillen kunnen ontstaan tussen gemeenten in de wijze van onderbouwing waardoor dus ook een (sterk) afwijkende uitwerking van deze wetgeving tussen gemeenten kan ontstaan? Kan de regering aangeven in hoeverre rekening is gehouden met deze verschillen in mogelijkheden van onderbouwing ten aanzien van de effectiviteit van interbestuurlijk toezicht? Kan de regering aangeven of het gevolg van het ontbreken van voorschriften voor onderbouwing is dat er ook geen

² *Kamerstukken I 2023/24, 36 190, C, p. 12–13.*

ondergrens is voor de kwaliteit van deze informatie? Oftewel: wat een gemeente ook aan onderbouwing opschrijft, ook al is het inhoudelijk nietszeggend, onvolledig of niet geheel juist, voldoet het dan nog steeds aan de kaders van dit wetsvoorstel, óf is er toch een ondergrens te bepalen voor de kwaliteit van de onderbouwing? Kan de regering aangeven of de verstrekte onderbouwing en het eventuele cijfermatig materiaal ook op enigerlei wijze gecontroleerd wordt op feitelijke juistheid om de schaarste te bepalen?

4. Voorrang

De leden van de fractie van de **PVV** lezen op pagina 14 van de nota naar aanleiding van het verslag het volgende: «Hierbij geldt wel dat de vitale beroepsgroepen alleen in aanmerking kunnen komen voor voorrang op een huisvestingsvergunning in de gemeente waarin zij (functioneel) werkzaam zijn. De voorrang geldt daarmee dus niet voor woningzoekenden die in een bepaalde gemeente willen wonen maar in een andere gemeente in het land (functioneel) hun beroep uitoefenen.».

Kan de regering aangeven in hoeverre – uitgaand van de wettelijke bepaling – dit ook van toepassing kan zijn op werknemers die hun functie gedeeltelijk in een andere gemeente uitoefenen? Kan de regering aangeven of gemeenten in hun verordeningen verschillen mogen maken voor functies binnen beroepsgroepen op basis van het type werkgever, bijvoorbeeld wel de status vitaal beroep aan een leraar aan een reguliere middelbare school kunnen toekennen, maar niet aan een leraar aan een private Koranschool? Indien iemands functie niet als vitaal beroep wordt beschouwd door een gemeente, maar daar (bijvoorbeeld op basis van het gelijkwaardigheidsbeginsel) wel aanspraak op meent te kunnen maken, in hoeverre zijn er dan mogelijkheden om hier bezwaar tegen te maken? Kan de regering ook aangeven of een gemeente bij het vaststellen van een vitaal beroep eisen kan stellen voor de duur van de arbeidsbetrekking, bijvoorbeeld door tijdelijke arbeidscontracten, uitzendkrachten, deeltijdcontracten of arbeidscontracten met een lopende proeftijd uit te zonderen? Kan de regering nader duiden hoe door gemeenten bij het vaststellen van een vitaal beroep om moet worden gegaan met ZZP'ers binnen een beroepsgroep? Kan de regering daarbij ook aangeven in hoeverre er nog andere aspecten zijn waarover de gemeente zich niet kan uitspreken in nader te stellen regels bij het bepalen van een vitale beroepsgroep?

5. Vergunningsplicht

Op pagina 2 van de nota naar aanleiding van het verslag staat: «Het wetsvoorstel geeft gemeenten de mogelijkheid om een vergunningsplicht in te voeren voor nieuwbouw koopwoningen tot ten hoogste de betaalbaarheidsgrens van € 355.000. Dat is dus een lagere grens dan de huidige NHG-grens van € 405.000.».

Op 25 oktober 2023 werd bekend dat de NHG-grens met 30.000 euro wordt verhoogd naar 435.000 euro in 2024.³ Kan de regering aangeven of deze verhoging van de NHG-grens nog op enigerlei wijze effect kan hebben op de uitvoering van dit wetsvoorstel, mede gelet op de door gemeenten op te stellen (cijfermatige) onderbouwing? Tot slot vragen de leden van de **PVV**-fractie of de regering kan aangeven of bij de betaalbaarheidsgrens ook rekening wordt gehouden met de betaalbaarheid van woningen onder een erfpachtconstructie, waarbij weliswaar de koopprijs

³ <https://www.infinance.nl/artikel/nhg-grens-stijgt-volgend-jaar-naar-435-000-euro/>

als «betaalbaar» kan worden gezien, maar door een hoge erfpachtcanon de betaalbaarheid alsnog onder druk kan staan?

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken ziet met belangstelling uit naar de nota naar aanleiding van het tweede verslag en ziet deze graag binnen vier weken na vaststelling van dit tweede verslag tegemoet. Na ontvangst van de nota naar aanleiding van het tweede verslag acht de commissie het voorstel gereed voor plenaire behandeling.

De voorzitter van de commissie voor Binnenlandse Zaken,
Lagas

De griffier van de commissie voor Binnenlandse Zaken,
Bergman