

Vergaderjaar 2007–2008

29 624

Evaluatie Huisvestingswet

Nr. 3

BRIEF VAN DE MINISTER VOOR WONEN, WIJKEN EN INTEGRATIE

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 26 november 2007

De Huisvestingswet is op 1 juli 1993 in werking getreden. De wet biedt gemeenten een instrumentarium om in te grijpen in de woonruimteverdeling en de samenstelling van de woningvoorraad ter bevordering van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte.

Sinds 1993 is de Huisvestingswet een aantal malen gewijzigd. In 2004 is de Huisvestingswet geëvalueerd en in juni 2004 (Tweede Kamer, vergaderjaar 2003–2004, 29 624, nr. 1) is uw Kamer geïnformeerd over de resultaten van deze evaluatie. Bij de behandeling van de evaluatie in de Kamer is toegezegd dat de Huisvestingswet op basis van de conclusies van de evaluatie en de maatschappelijke ontwikkelingen zal worden herzien. Met deze brief over de kaders herziening Huisvestingswet kom ik deze toezegging na. Afstemming met andere dossiers heeft er voor gezorgd dat een en ander langer heeft geduurd dan op voorhand werd verwacht.

De Huisvestingswet in de huidige vorm voldoet niet. Schaarste is volgens de wet het motief voor een gemeente om in te mogen grijpen in de lokale woonruimteverdeling. Echter in veel gevallen ontbreekt een onderbouwing van de schaarste en heeft ook het toetsen van de onderbouwing niet plaatsgevonden. Hierdoor kan in veel gevallen de vrijheid van vestiging onnodig worden beperkt. Daarnaast is er een breed gevoelde behoefte leefbaarheidsproblemen mede met behulp van woonruimteverdeling te kunnen bestrijden. De vigerende Huisvestingswet biedt formeel deze mogelijkheid niet. Tot slot wordt de Huisvestingswet al lange tijd onvoldoende gehandhaafd omdat de wet daartoe onvoldoende mogelijkheden biedt.

Ik wil toe naar een stelsel waarmee in geval van schaarste én in geval van leefbaarheidsproblemen woonruimteverdeling als instrument voorhanden is. Het stelsel moet eenvoudig en doeltreffend zijn. De democratische legitimering op lokaal niveau van woonruimteverdeling zal in de wet sterker verankerd worden. De herziene Huisvestingswet moet uitvoerbaar

en handhaafbaar zijn. Ten aanzien van het toezicht zullen de inzichten van de commissie Doorlichting Interbestuurlijke Toezichtsarrangementen worden benut.

In de zomer van 2007 hebben de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), het Interprovinciaal Overleg (IPO), de koepel van woningcorporaties (Aedes) en de Woonbond een gezamenlijke brief aan mij gestuurd met hun wensen bij de herziening van de Huisvestingswet. Daarnaast is op diverse momenten overleg gevoerd met Aedes, VNG, IPO, de Woonbond en de 4 grote steden (G4). Het resultaat hiervan is verwerkt in de kaders die ik verderop in de brief zal aangeven.

In deze brief zal ik eerst kort ingaan op de huidige werking van de Huisvestingswet en de problematiek rondom de vigerende Huisvestingswet. De uitgangspunten van het coalitieakkoord, alle nog openstaande moties en toezeggingen zijn door mij meegenomen bij het opstellen van deze brief. Op basis hiervan schets ik de kaders van de herziening Huisvestingswet waarbij ik de inbreng van de partijen uit het veld nadrukkelijk heb betrokken. Apart wordt ingegaan op de onderdelen uit de vigerende Huisvestingswet die blijven. Afgesloten wordt met een schets van het proces tot vaststelling van de herziening Huisvestingswet.

In de tekst is telkens een verwijzing opgenomen wanneer één van de moties of toezeggingen aan de orde is. Met deze brief kom ik de toezegging (Tweede Kamer, vergaderjaar 2004–2005, 29 624, nr. 2) na dat de kaders van de herziening Huisvestingswet aan uw Kamer zullen worden gestuurd.

Werking vigerende Huisvestingswet

De vigerende Huisvestingswet is ingesteld met als doel het bevorderen van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte. Het is aan gemeenten om te beoordelen of zij gebruik willen maken van het instrumentarium van de Huisvestingswet. De Huisvestingswet kent instrumenten ten aanzien van de *woonruimteverdeling* en instrumenten voor de *woningvoorraad*. Daarnaast zijn er *bovengemeentelijke voorschriften* opgenomen zoals de voorziening in de huisvesting van verblijfsgerechtigden.

Woonruimteverdeling

De meeste gemeenten gebruiken de Huisvestingswet voor sturing op de lokale woonruimteverdeling. Hiervoor stelt de gemeente op basis van de Huisvestingswet een huisvestingsverordening vast waarin bepaald wordt voor welke (soorten) woonruimte de huisvestingsverordening geldt. Dit zogenoemde distributiebesteding is in de Huisvestingswet via huur- en kooprijsgrenzen afgebakend. Een gemeente kan in de huisvestingsverordening van deze grenzen afwijken onder bepaalde voorwaarden en met toestemming van Gedeputeerde Staten.

In de huisvestingsverordening kan een gemeente sturen op de woonruimteverdeling middels toewijzingscriteria. Er zijn twee soorten toewijzingscriteria: passendheid en rangorde. Voor passendheid gaat het om de relatie tussen het inkomen en de hoogte van de huur, alsmede om de huishoudengrootte en de grootte van de woning. Huishoudens met een lager inkomen kunnen daardoor eerder in aanmerking komen voor een goedkope woning. En grote gezinnen kunnen eerder in aanmerking komen voor een grote woning. Met de rangorde kan gestuurd worden op de volgorde onder de woningzoekenden. Los hiervan kan aangegeven

worden welke groepen woningzoekenden voorrang krijgen via urgentie (bijvoorbeeld stadsvernieuwingsurgenten of slachtoffers van woningbrand).

Verder kan een gemeente onderscheid maken tussen woningzoekenden met of zonder economische of maatschappelijke binding aan gemeente of regio. Door toepassing van deze bindingseisen wordt de lokale of regionale woningmarkt beperkt voor woningzoekenden van buiten de gemeente of regio. Het stellen van economische of maatschappelijke bindingseisen door een gemeente kan alleen, en onder bepaalde voorwaarden, met toestemming van Gedeputeerde Staten.

Woningvoorraad

Het instrumentarium voor de woningvoorraad in de Huisvestingswet is bedoeld om de samenstelling van de woningvoorraad in een gemeente te kunnen reguleren bijvoorbeeld het niet toestaan van onttrekken als er sprake is van schaarste van een bepaalde categorie woningen. Om daarop te kunnen sturen, kan een gemeente bepalen dat een vergunning nodig is voor het geheel of gedeeltelijk onttrekken van een woning aan de woningvoorraad, het samenvoegen van een woonruimte met andere woonruimte of het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte (kamers). Daarnaast kan een vergunning vereist zijn voor het juridisch splitsen van woongebouwen ten behoeve van de appartementsrechten voor de afzonderlijke woonruimte.

Andere gemeentelijke instrumenten in de Huisvestingswet voor sturing zijn het vorderen van leegstaande woonruimten of gebouwen indien dat voor een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte noodzakelijk is. Dit is relevant instrumentarium in het kader van de leegstandsbestrijding.

Bovengemeentelijke voorschriften

Bovengemeentelijke voorschriften in de Huisvestingswet hebben betrekking op verschillende onderdelen. Ten eerste het voorzien in de huisvesting van verblijfsgerechtigden. Op grond van de Huisvestingswet hebben gemeenten tot taak te voorzien in de huisvesting van verblijfsgerechtigden overeenkomstig de voor gemeenten geldende taakstelling.

Bij ministeriële regeling kunnen daarnaast in bijzondere omstandigheden categorieën van woningzoekenden worden aangewezen, die bij voorrang gehuisvest moeten worden. Dit heeft betrekking op het opvangen van slachtoffers van oorlog of ramp.

De Huisvestingswet eindigt met de mogelijkheid voor beroep en de stafbepalingen voor het bewonen of verhuren van een woonruimte zonder de vereiste huisvestingsvergunning, wanneer deze lokaal is ingesteld.

Invulling herziening Huisvestingswet

De herziene Huisvestingswet zal net als de vigerende een kaderwet zijn. De wet biedt gemeenten onder voorwaarden instrumentarium. Redenen voor ingrijpen zullen meer worden omschreven. Voor het overige geldt vrijheid van vestiging. Hierbij zal de toepassing van de herziene Huisvestingswet op gemeentelijk niveau evenwichtig, transparant en democratisch gelegitimeerd moeten zijn.

Schaarste, leefbaarheid, democratische legitimering en toezicht

Schaarste is een motief voor de overheid om in te grijpen in de woningmarkt. Dat is in de vigerende Huisvestingswet al vastgelegd. In de vigerende Huisvestingswet is echter geen definitie van schaarste aangegeven,

noch aangegeven op welke wijze schaarste kan worden onderbouwd. In de herziene Huisvestingswet zal dat verbeterd worden, zonder dat er een strikte definitie van het begrip schaarste wordt opgenomen. Woningmarkten verschillen lokaal en daarmee kan ook het segment waarop schaarste betrekking heeft verschillen naar tijd en plaats. Gemeenten zullen handvatten krijgen waarmee zij schaarste kunnen onderbouwen. Te denken valt aan indicatoren als het aantal woningzoekenden, wachttijden, slaagkansen of leegstandscijfers voor een bepaald woningtype. Deze onderbouwing kan een plaats krijgen in de gemeentelijke woonvisie. Schaarste aan woningen op zich is alleen op te lossen met het bouwen van woningen. Het wel of niet kunnen bouwen van woningen op gemeentelijk niveau valt echter niet onder de Huisvestingswet. Het ligt in de rede dat deze kant van de problematiek ook aandacht krijgt in de gemeentelijke woonvisie.

Leefbaarheid zal in de Huisvestingswet worden opgenomen als tweede motief voor de overheid om in te grijpen in de woonruimteverdeling. Tijdens mijn bezoeken aan de wijken heb ik gezien dat vanuit het oogpunt van leefbaarheid er behoefte is aan meer sturing in de woonruimteverdeling op wijk- en complexniveau. In de Huisvestingswet zal ik dit mogelijk maken. Net als bij schaarste, geldt ook bij leefbaarheid dat woningmarkten lokaal verschillen en leefbaarheid veel vormen kent. In de herziene wet zal daarom geen strikte definitie van het begrip leefbaarheid worden opgenomen. Ook hier krijgen gemeenten handvatten voor de onderbouwing.

Sturing is in de vigerende Huisvestingswet beperkt tot de passendheid- en rangordecriteria en het aanwijzen van urgente groepen. In de herziene Huisvestingswet zal deze sturing uitgebreid worden met leefbaarheid op wijken complexniveau. Sturing op basis van leefstijlen of specifieke toewijzing op complexniveau wordt daarmee mogelijk. Lokaal is soms behoefte om voorrang te geven aan ouderen bij nieuwbouw in de buurt om de sociale cohesie te behouden of om specifiek te sturen op woningtoewijzing in portieken waar de leefbaarheid achteruit is gegaan. Duidelijk zal zijn dat sturing niet mag plaatsvinden op grond van bijvoorbeeld etniciteit.

Sturing via woonruimteverdeling raakt een groot deel van de burgers. Ik vind het daarom van groot belang dat deze sturing democratisch gelegitimeerd is. Er moet voldoende openbaarheid zijn over aan wie de voorkeur krijgt boven wie, om zo discriminatie en willekeur te voorkomen. Een procesvoorwaarde is daarom dat regels met betrekking tot de woonruimteverdeling op gemeentelijk niveau altijd in een huisvestingsverordening worden vastgelegd. Ik kom hier nog op terug.

Het toezicht zal, gelet op de interbestuurlijke verhoudingen in Nederland, in de Huisvestingswet veranderen. De commissie Doorlichting Interbestuurlijke Toezichtarrangementen onder leiding van de heer Oosting heeft aangegeven dat volstaan kan worden met generieke toezichtinstrumenten. De nu in de Huisvestingswet opgenomen specifieke toezichtarrangementen zullen daarom verdwijnen. Het toezicht zal in overeenstemming worden gebracht met de commissie Doorlichting Interbestuurlijke Toezichtarrangementen. Dit is in lijn met het coalitieakkoord en de twee bestuursakkoorden met gemeenten en provincie waarin opgenomen is dat decentralisatie van taken en bevoegdheden naar provincies en gemeenten met kracht wordt bevorderd.

Met deze invulling van de herziening Huisvestingswet geef ik meer ruimte voor lokale invulling van de huisvestingsverordening, waardoor meer mogelijkheden ontstaan ten behoeve van sturing op leefbaarheid, waar labeling een onderdeel van is. Hiermee geef ik uitvoering aan de motie

van de leden Huizinga-Heringa, Van der Staaij, Depla en Van As (Tweede Kamer, vergaderjaar 2004–2005, 29 800 XI, nr. 70) met het verzoek de toepassingsmogelijkheden van «labeling» nader te bestuderen en onder de aandacht te brengen van gemeenten en verhuurders, alsmede aan de motie van de leden Van der Staaij, De Ruiter, Huizinga-Heringa, Van Bochhove en Van As (Tweede Kamer, vergaderjaar 2003–2004, 29 200 XI, nr. 52) met het verzoek bij de aangekondigde herziening van de Huisvestingswet als één van de uitgangspunten te hanteren dat het huisvestingsinstrumentarium mede kan worden ingezet ten behoeve van de differentiatie van wijken.

Proces en uitvoering gemeentelijke huisvestingsverordening

In het geval dat een gemeente gebruik wil maken van het instrumentarium van de Huisvestingswet, vergt dit een besluit van de gemeenteraad. Dit proces is omgeven met een aantal procesvoorwaarden. De sturing dient expliciet te worden vastgelegd in een Huisvestingsverordening. Hierbij moet de subsidiariteit, proportionaliteit en de tijdelijkheid van het besluit worden aangegeven. Niet alleen verschillen woningmarkten van elkaar, ook veranderen woningmarkten in de tijd. Om die reden ligt de tijdelijkheid van maatregelen voor woonruimteverdeling voor de hand. In de nieuwe situatie zal de gemeente voorafgaand aan de vaststelling van de gemeentelijke huisvestingsverordening eerst de schaarste in een of meerdere segmenten van de woningmarkt moeten onderbouwen. Daarna kan de gemeentelijke huisvestingsverordening worden vastgesteld in de gemeenteraad. In de huisvestingsverordening stelt de gemeente zelf de prijsgrenzen vast van de woningen die onder de huisvestingsverordening vallen. De sturing van de woonruimteverdeling kan hierbij betrekking hebben op de passendheid maar ook op leefbaarheid. Daarbij heeft de sturing op passendheid doorgaans betrekking op de hele gemeente, terwijl sturing op leefbaarheid doorgaans beperkt is tot wijken, buurten of complexen. Daarnaast kan de gemeente het woonruimteverdelingsysteem bepalen dat in de gemeente gehanteerd moet worden. Hieraan kunnen woningverhuurders zich niet onttrekken. Betreffende de uitvoering van de huisvestingsverordening kan de gemeente afspraken maken met de woningverhuurders.

In het geval wel wordt gestuurd en niet aan de procesvoorwaarden is voldaan, kan een burger (of groep) B&W vragen in te grijpen. Als dit niet gebeurt, kan een burger (of groep) de toezichthouder vragen in te grijpen. De procesvoorwaarden zijn gericht op het bevorderen van transparante en heldere besluitvorming over de woonruimteverdeling, om zo de belangen van de betrokken burgers zo goed mogelijk te waarborgen.

Wanneer er op gemeentelijk niveau geen huisvestingsverordening wordt vastgesteld, geldt vrijheid van vestiging. Er kunnen dan geen economische en maatschappelijke bindingseisen worden gesteld. Verder zijn woningverhuurders in die situatie vrij in de invulling van het woonruimteverdelingsysteem dat zij willen hanteren. In de wet wordt vastgelegd dat gemeenten buiten het instrumentarium van de Huisvestingswet geen (private) afspraken of regelingen over woonruimteverdeling mogen maken.

Regionale afstemming

Zoals hierboven is weergegeven, krijgen gemeenten meer ruimte om lokale problematiek aan te pakken met woonruimteverdeling. De ruimte die gemeenten krijgen voor de lokale toepassing van de Huisvestingswet houdt ook een verantwoordelijkheid in. Woningmarkten zijn vaak regionaal en gemeentelijke woonruimteverdelingregels kunnen invloed hebben op de regionale woningmarkt. Gemeenten die een huisvestingsverorde-

ning opstellen zullen daarom met de regionale woningmarkt rekening moeten houden. Het is ongewenst dat binnen één regionale woningmarkt een gemeente onterecht barrières opwerpt hetgeen z'n effect heeft op de gezamenlijke woningmarkt. Onderdeel van het proces tot vaststelling van de huisvestingsverordening in de gemeenteraad is daarom het informeren en afstemmen van de huisvestingsverordening met de gemeenten binnen de regionale woningmarkt. Overigens zullen, net als in de huidige situatie, de WGRplus-regio's de rol van de gemeente op zich nemen als het gaat om woonruimteverdeling.

Bindingseisen

De belangrijkste barrière, die een gemeente of WGRplus-regio binnen de woonruimteverdeling op grond van de Huisvestingswet kan opnemen in de huisvestingsverordening is het stellen van economische en maatschappelijke bindingseisen. Deze kunnen een belemmering zijn voor de vrijheid van vestiging. Ik wil het gebruik door gemeenten van deze bindingseisen beperken en de toepassing alleen mogelijk maken indien noodzakelijk. Gemeenten die bindingseisen willen stellen zullen hiervoor de noodzaak en geschiktheid van het instrument moeten aantonen aan de toezichthouder. Gemeenten die wel de mogelijkheid hebben om te bouwen maar dit niet doen, verliezen daarmee de argumenten om hun verzoek tot bindingseisen te onderbouwen.

Bestuurlijke boete ter bestrijding van onrechtmatige bewoning

In de brief van 24 april 2007 (Tweede Kamer, vergaderjaar 2006–2007, 30 800 XI, nr. 96) is aangegeven u te informeren over de invoering van de bestuurlijke boete in het kader van onrechtmatige bewoning. Op dit moment is in de Huisvestingswet opgenomen dat het verboden is zonder vergunning een woonruimte, die valt onder het regime van de gemeentelijke huisvestingsverordening, in gebruik te nemen of in gebruik te geven voor bewoning (artikel 7 Huisvestingswet). De bestrijding van deze vorm van onrechtmatige bewoning is weinig succesvol. Gemeenten geven aan dat de huidige strafbepalingen niet vaak uitgevoerd worden en dat daarmee van situaties sprake is waarbij de verboden gedraging voortduurt. Ik ben daarom voornemens de bestuurlijke boete te introduceren voor overtreding van artikel 7 van de Huisvestingswet. Met de bestuurlijke boete kan op gemeentelijk niveau sneller en gericht ingegrepen worden ten behoeve van een goede sturing op de woonruimteverdeling. Daarbij zal in geval van recidive en ingeval van groot opgezette/bedrijfsmatige malafide activiteiten een strafrechtelijke sanctie worden gehandhaafd en zal ik onderzoeken of de Wet economische delicten hierop van toepassing kan worden verklaard. De introductie van de bestuurlijke boete en de koppeling met de Wet economische delicten wil ik daarbij versneld invoeren via een separaat traject.

Met deze maatregel geef ik uitvoering aan mijn toezegging, gedaan op 30 oktober 2007 in uw Kamer, dat ik met maatregelen tegen huisjesmelkerij zou komen. Ook in het Plan van Aanpak Overlast en Verloedering, dat u binnenkort door mijn collega van BZK mede namens Justitie zal worden aangeboden, worden deze en andere maatregelen aangekondigd om huisjesmelkerij te bestrijden.

Bouwen voor de eigen bevolking

In het coalitieakkoord is opgenomen dat de Huisvestingswet zal worden aangepast om met het oog op een vitaal platteland te kunnen bouwen voor de eigen bevolking. De Huisvestingswet heeft geen betrekking op de mogelijkheden tot bouwen. Wel kunnen gemeenten nieuwbouwwoningen

voor zover deze onder de prijsgrens van de huisvestingsverordening vallen reguleren. Wanneer daarbij gemeenten economische en maatschappelijke bindingseisen mogen stellen kunnen zij deze woningen toewijzen aan de eigen bevolking.

Kaveluitgifte is een indirecte vorm van woonruimteverdeling, die nu niet expliciet in de Huisvestingswet is opgenomen. In de herziene Huisvestingswet zal de uitgifte van kavels wel opgenomen worden. De voorwaarde hierbij is dat de woning die op deze kavel gerealiseerd wordt qua prijs onder het regime van de huisvestingsverordening valt. Ook hierbij geldt dat, wanneer gemeenten economische en maatschappelijke bindingseisen mogen stellen, zij deze kavels aan de eigen bevolking kunnen toewijzen.

Wanneer er geen schaarste op de woningmarkt is, is overheidsingrijpen niet nodig en geldt vrijheid van vestiging. Gemeenten kunnen in dat geval niet de uitgifte van kavels of toewijzing van nieuwbouwwoningen reguleren.

Met het opnemen van de uitgifte van kavels in de herziening Huisvestingswet geef ik tevens uitvoering aan de motie van het lid Van der Staaij (Tweede Kamer, vergaderjaar 1999–2000, 26 800 XI, nr. 30) waarin is verzocht om te onderzoeken op welke wijze kan worden bevorderd dat in plattelandsgemeenten en de daarvan deel uitmakende kleine kernen een adequaat woningaanbod kan worden gewaarborgd, met name voor starters die niet over een hoog inkomen beschikken.

Wat blijft

Zoals in de inleiding van deze brief aangegeven, zal een deel van de vigerende Huisvestingswet worden overgenomen in de herziene Huisvestingswet. Het gaat hier om de regelgeving voor de huisvesting van statushouders en de instrumenten ten aanzien van de woningvoorraad.

Verblijfsgerechtigden

Sinds 1995 regelt de Huisvestingswet de huisvesting van verblijfsgerechtigden (ook wel statushouders genoemd) vanuit de centrale opvang naar reguliere woonruimte in de Nederlandse gemeenten. De Huisvestingswet draagt gemeenten op zorg te dragen voor de huisvesting van statushouders overeenkomstig de voor de gemeente geldende (halfjaarlijkse) taakstelling. Dit vanwege de omstandigheid dat asielzoekers die een verblijfstitel hebben gekregen voortaan deel uitmaken van de Nederlandse samenleving en dus vallen onder de zorg van de overheid. Zij worden in feite «technisch dakloos» omdat zij na vergunningverlening geen beroep meer kunnen doen op de opvangvoorzieningen. Snelle huisvesting is gewenst zodat zij zo spoedig mogelijk aan het integratieproces kunnen beginnen én om de kosten van de centrale opvang niet onnodig te laten oplopen.

Met de wijziging van de Huisvestingswet in 2005 (Tweede Kamer, vergaderjaar 2004–2005, 29 566) is een verruiming van de herverdelingsbevoegdheden van provincies en WGR-plus regio's geregeld. Vanwege het belang van de huisvesting van statushouders zal deze regelgeving overgenomen worden in de herziene Huisvestingswet. De VNG heeft verzocht de taakstelling van de aantallen te huisvesten verblijfsgerechtigden op regionaal niveau te benoemen. Ik zal dit verzoek van de VNG bezien mede in het licht van gemeenten die achter blijven bij de taakstelling. Op basis van de vigerende wet vindt deze taakstelling nu op gemeentelijk niveau plaats. Verder zal in de herziene Huisvestingswet het specifieke toezicht ten aanzien van de huisvesting van statushouders in lijn worden gebracht met het overige toezicht op de Huisvestingswet.

De vigerende Huisvestingswet geeft gemeenten de mogelijkheid om met de huisvestingsverordening een vergunningsvereiste in te stellen voor het juridisch splitsen van woongebouwen, voor het onttrekken van een woning aan de woonruimtevoorraad en voor het samenvoegen van een woonruimte met andere woonruimte. Tevens hebben gemeenten op grond van de Huisvestingswet de bevoegdheid om het gebruik van leegstaande woonruimte te vorderen.

Uit de evaluatie van de Huisvestingswet blijkt dat dit deel van de Huisvestingswet beperkt wordt gebruikt, maar wel nuttig wordt gevonden. Dat geldt bijvoorbeeld voor het instrument waarmee gemeenten leegstaande woonruimte of gebouwen kunnen vorderen.

De splitsingsvergunningen worden gebruikt ten behoeve van de kwaliteit van de woningvoorraad, de leefbaarheid van wijken en om het verkoopprogramma van (vooorlogse) huurwoningen meer gecontroleerd te kunnen uitvoeren. Met een vergunning voor samenvoegen wordt door gemeenten gestimuleerd dat van kleine woningen grotere woningen gecreëerd kunnen worden die bereikbaar zijn voor grote huishoudens met een laag inkomen. Het instrument wordt zowel in het kader van de woningvoorraad als de leefbaarheid door gemeenten van belang geacht. Er vindt hierop geen inhoudelijke wijziging ten opzichte van de vigerende Huisvestingswet plaats.

Mevrouw Veenendaal heeft in het Algemeen Overleg herstructurering en woningproductie vragen gesteld (Tweede Kamer, vergaderjaar 2005–2006, 27 562, nr. 7) over de mogelijkheid voor het splitsen van woningen voor senioren. Gemeenten hebben de mogelijkheid tot het instellen van een vergunning voor het splitsen van een gebouw in appartementsrechten, dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie. De huisvesting voor ouderen heeft mijn aandacht. Belangrijk is dat er voldoende huisvesting voor deze groep is. Gemeenten kunnen dit binnen de huidige mogelijkheden goed invullen. Het vergroten van de mogelijkheid van het splitsen van woningen specifiek voor ouderen vind ik daarom niet nodig.

Relatie met de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

Sinds 1 januari 2006 is de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek van kracht, ook wel de Rotterdamwet genoemd. Deze wet is bedoeld voor hardnekkige grootstedelijke problematiek. De wet biedt gemeenten de mogelijkheid om na instemming van de gemeenteraad en toestemming van de minister extra eisen te stellen aan woningzoekenden. Dat is een zwaar middel. De wet zal 5 jaar na inwerkingtreding worden geëvalueerd. Tot die tijd zal ik de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek niet overnemen in de Huisvestingswet.

Tot slot

Na de kaders voor de herziening Huisvestingswet te hebben gezet zal ik verder gaan met de vormgeving van de herziene Huisvestingswet in overleg met de betrokken partijen uit het veld. Ik verwacht dat dit rond de zomer van 2008 afgerond zal zijn. Ik zal de wettekst van de herziening Huisvestingswet naar verwachting rond kerst 2008 aan de Raad van State sturen voor advies. De inwerkingtreding van de herziene wet kan dan, afhankelijk van de parlementaire behandeling, op 1 januari 2010 plaatsvinden.

De minister voor Wonen, Wijken en Integratie,
C. P. Vogelaar