

Vergaderjaar 2021–2022

**32 847**

## **Integrale visie op de woningmarkt**

**Nr. 821**

### **BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 15 oktober 2021

Bij brief van 17 juni jl. heeft u mij verzocht om een reactie op een door u ontvangen brief van A.C.S. Advocatenkantoor te Rotterdam met betrekking tot de Huisvestingswet 2014. Hierbij geef ik graag gehoor aan dat verzoek.

In de brief van A.C.S. Advocatenkantoor wordt gesteld dat gemeenten de Huisvestingswet 2014 omzeilen door met woningcorporaties en urgentiecommissies afspraken te maken (over het verdelen van woonruimte, red.) en deze in een woonvisie of convenant neer te leggen. Aan de woningcorporaties wordt tevens ruimte geboden om een urgentieregeling in- en uit te voeren. Nadat een woningzoekende een afwijzende beslissing op een aanvraag urgentieverklaring verkrijgt, worden er geen rechtsmiddelen geboden en kunnen zij, naar mening van de steller, niet in bezwaar en (hoger) beroep.

De Huisvestingswet 2014 maakt het voor gemeenten mogelijk om te sturen op de woonruimteverdeling, onder meer door het aanwijzen van urgentiecategorieën. Daartoe dienen gemeenten in een huisvestingsverordening regels op te nemen over onder meer het verdelen van woonruimte en, indien er sprake is van urgentiecategorieën, de bepalingen hieromtrent nader in de verordening te omschrijven. Gemeenten bepalen of ze gebruik willen maken van een huisvestingsverordening en kunnen deze alleen opstellen als dat noodzakelijk en geschikt is voor het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte. Indien een gemeente alleen gebruik maakt van een urgentieregeling dan kan dat ook indien er geen sprake is van schaarste. Bij een huisvestingsverordening en een urgentieregeling stuurt de gemeente zelf op de woonruimteverdeling.

Ik ben het met de steller eens dat de Huisvestingswet 2014 het enige wettelijke kader is op basis waarvan de gemeente dergelijke toewijzingsregels (waaronder op basis van urgentie) kan stellen en daarmee een

uitputtende regeling is ten aanzien van de verdeling van woonruimte zowel wat betreft de aangewezen huurwoningen van particulieren als van woningcorporaties. Het is niet mogelijk voor gemeenten om op andere wijze (bijvoorbeeld in de vorm van convenanten of woonvisies) directe of indirecte regels rondom woonruimteverdeling op te stellen. Hierbij merk ik evenwel op dat voor de huisvesting van vergunninghouders een wettelijke taakstelling geldt voor gemeenten (artikel 28 en 29 van de Huisvestingswet 2014). Een gemeente dient onder meer in overleg met corporaties te zorgen voor voldoende huisvesting voor deze doelgroep. Prestatieafspraken, woonvisies en convenanten tussen gemeenten en woningcorporaties kunnen daarentegen wel worden gemaakt, maar mogen geen regels betreffende woonruimteverdeling bevatten. Deze kunnen gaan over werkafspraken en te halen doelstellingen, zoals aantallen te bouwen woningen en renovaties en dergelijke. Indien er geen huisvestingsverordening is, mag de corporatie zelf (in plaats van de gemeente) een transparant woningtoewijzingsbeleid voeren waarbij aandacht is voor urgent woningzoekenden (conform de Woningwet). Mede naar aanleiding van de motie van het lid Koerhuis (Kamerstuk 32 847, nr. 749) breng ik de urgentieverlening door gemeenten en woningcorporaties in kaart. Onderdeel van dit onderzoek is ook of voor iedere afgewezen urgentie een adequate procedure voorhanden is om bezwaar te maken c.q. een klacht in te dienen. Ik zal de Tweede Kamer hier later dit jaar nader over informeren.

Indien een gemeente in de huisvestingsverordening urgentiebepalingen opneemt, dan dienen daarin ook de kaders te worden vastgelegd over de wijze waarop woningzoekenden kunnen verzoeken om indeling in een urgentiecategorie. Tegen een beslissing omtrent de indeling in een urgentiecategorie kan de woningzoekende bezwaar maken en beroep instellen. Burgemeester en wethouders kunnen van hun bevoegdheid om woningzoekenden in urgentiecategorieën in te delen mandaat verlenen. Mandaat kan bijvoorbeeld worden verleend aan een corporatie of aan een in te stellen urgentiecommissie. Een urgentieregeling met een urgentiecommissie zorgt voor eenduidigheid. Dit draagt bij aan een effectievere huisvesting van urgente groepen. Als er mandaat is verleend is er nog steeds sprake van een besluit waartegen, en daar verschil ik van mening met de steller, bezwaar en beroep openstaat.

Uit de evaluatie van de Huisvestingswet 2014<sup>1</sup> is gebleken dat ongeveer de helft van alle gemeenten in Nederland gebruik maken van een huisvestingsverordening en/of urgentieregeling. De andere helft stelt geen regels over woonruimteverdeling en laat dit over aan de corporaties en particuliere verhuurders. Op basis van de mij bekende gegevens ga ik ervan uit dat het merendeel van de gemeenten de regels omtrent woonruimteverdeling overeenkomstig de Huisvestingswet 2014 toepast. Uit de evaluatie van de Huisvestingswet 2014 is echter ook gebleken dat er gemeenten zonder verordening zijn die toch met corporaties afspraken maken (in bijvoorbeeld convenanten) over woonruimteverdeling. In dergelijke gevallen is, geheel in lijn met wat steller aangeeft, door woningzoekenden geen bezwaar mogelijk. Die situatie is naar mijn mening onwenselijk en kan (deels) worden veroorzaakt omdat de huidige wet (en toelichting) op dit punt niet duidelijk genoeg is. Naar aanleiding van de evaluatie van de Huisvestingswet 2014 werk ik momenteel aan een herziening van deze wet. Onduidelijkheden die leven rondom de verdeling van woonruimte zal ik in dit traject waar mogelijk wegnemen.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
K.H. Ollongren

<sup>1</sup> Kamerstuk 32 847, nr. 696