

Vergaderjaar 2013–2014

**32 271**

## **Nieuwe regels met betrekking tot de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad (Huisvestingswet 2014)**

**B**

### **VOORLOPIG VERSLAG VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE ZAKEN EN DE HOGE COLLEGES VAN STAAT / ALGEMENE ZAKEN EN HUIS VAN DE KONING<sup>1</sup>**

Vastgesteld 23 april 2014

Het voorbereidend onderzoek heeft de commissie aanleiding gegeven tot het maken van de volgende opmerkingen en het stellen van de volgende vragen.

#### **1. Inleiding**

De leden van de **VVD**-fractie hebben kennisgenomen van dit wetsontwerp en hebben hierover enkele vragen.

De leden van de **CDA**-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van bovengenoemd wetsvoorstel. Deze leden hebben de voorliggende wetten op het gebied van wonen – naast dit wetsvoorstel ook de voorstellen met de nummers 33 698 en 33 798 – in samenhang beoordeeld. Ook de reeds aangenomen «Rotterdamwet» (33 797) was hierbij van belang. De leden van de CDA-fractie constateren dat de Huisvestingswet 2014 gedurende een lange periode aan verandering onderhevig is geweest. Verschillende kabinetten hebben tijdens de rit veranderingen aangebracht. De argumentatie is echter niet veranderd: er kan door verschillende oorzaken sprake zijn van schaarste in de goedkope woningvoorraad, zowel in aantal als voor bepaalde doelgroepen en soms is doorstromen voor een bepaalde categorie bewoners niet mogelijk omdat meer passende huisvesting ontbreekt. De leden van de CDA-fractie herkennen dit en zij zien de nu voorliggende Huisvestingswet 2014 als een verbetering ten opzichte van de vigerende Huisvestingswet. Dit geldt ook voor de wetsvoorstellen 33 698 en 33 798 en gold voor wetsvoorstel

<sup>1</sup> Samenstelling:

Holdijk (SGP), Kox (SP), Sylvester (PvdA) (*vice-voorzitter*), Engels (D66) (*voorzitter*), Thissen (GL), Nagel (50PLUS), Ruers (SP), Van Bijsterveld (CDA), Duthler (VVD), Hermans (VVD), Huijbregts-Schiedon (VVD), Van Kappen (VVD), Koffeman (PvdD), Kuiper (CU), Vliegenthart (SP), De Vries (PvdA), De Vries-Leggedoor (CDA), Lokin-Sassen (CDA), Th. de Graaf (D66), De Boer (GL), De Lange (OSF), Ter Horst (PvdA), Koole (PvdA), Van Dijk (PVV), Sörensen (PVV), Schouwenaar (VVD), Kok (PVV), Duivesteijn (PvdA)

33 797. Het betreft bij 33 798 (versterking handhavinginstrumentarium Woningwet), 33 797 («Rotterdamwet») en 32 271 (Huisvestingswet 2014) echter vooral maatregelen achteraf, met andere woorden: als het kwaad al is geschied. De aan het woord zijnde leden hebben enige vragen aan de regering.

De leden van de fractie van **D66** hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Deze leden onderschrijven het doel van het wetsvoorstel, te weten het mogelijk maken en bevorderen van een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van de woningvoorraad, en hebben een positieve grondhouding ten opzichte van het voorgestelde instrument om de onrechtvaardige en onevenwichtige effecten van schaarste aan te pakken. Deze leden hebben nog wel enkele vragen.

De leden van de fractie van **GroenLinks** hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel Huisvestingswet 2014. Zij constateren dat er in de loop van de behandeling van het wetsvoorstel, die vijf jaar heeft geduurd, de nodige wijzigingen in het wetsvoorstel hebben plaatsgevonden. Zo is het leefbaarheids criterium in 2011 uit het voorstel gehaald, en is de reikwijdte van de wet op het punt van koop/huur meermalen gewijzigd. Geconstateerd kan worden dat de oorspronkelijke memorie van toelichting bij het wetsvoorstel niet goed meer aansluit bij het wetsvoorstel zoals dat thans ter beoordeling voorligt in de Eerste Kamer. De leden van de GroenLinks-fractie nodigen de regering uit in de memorie van antwoord een toelichting bij het wetsvoorstel te geven die in de plaats kan komen van de oorspronkelijke memorie van toelichting. Daarbij ontvangen zij ook graag een kort overzicht van de wijzigingen die het wetsvoorstel in de loop van de parlementaire behandeling heeft ondergaan.

De leden van de fractie van de **ChristenUnie** hebben met belangstelling kennisgenomen van het wetsvoorstel en hebben hierover nog enkele vragen.

## **1. Probleembeschrijving**

Eén van de problemen van de woningmarkt is het gebrek aan doorstroming. Draagt het onderhavige wetsvoorstel bij aan doorstroming? De leden van de **VVD**-fractie ontvangen graag een beschouwing van de regering.

De leden van de **CDA**-fractie ontvangen van de regering graag een reactie in hoeverre het stoppen van het Investeringsbeleid Stedelijke Vernieuwing, het aangenomen wetsvoorstel over de inkomensafhankelijke huurverhoging en de ingestelde verhuurdersheffing een bijdrage leveren aan het oplossen van de geschetste problematiek.

Het wetsvoorstel heeft tot doel de leefbaarheid in bepaalde wijken, straten of andere specifieke gebieden te verbeteren en overlast tegen te gaan, zo stellen de leden van de fractie van de **ChristenUnie** vast. Hoe wordt dergelijke overlast in andere (met Nederland vergelijkbare) landen tegengegaan? Welk instrumentarium wordt in andere landen ingezet in «probleemwijken»? Kan de regering aangeven op basis van welke objectiveerbare gronden mag worden geconcludeerd dat in een gebied de leefbaarheid in het geding is? Op welke wijze wordt voorkomen dat het criterium van «leefbaarheid» te zeer wordt opgerekt of te ruim wordt geïnterpreteerd?

## **2. De aanpak van de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste en leefbaarheidsproblemen**

### *2.1. De hoofdlijn van de Huisvestingswet 2014*

De leden van de **CDA**-fractie lezen in de memorie van toelichting dat de Huisvestingswet 2014 beoogt er de nadruk op te vestigen dat een deel van de problematiek die met de Huisvestingswet 2014 aangepakt kan worden zich eerder op regionaal dan op lokaal niveau afspeelt. De regering stelt dat de wetgever op dit punt niet meer kan dan stimuleren. De leden van de CDA-fractie vernemen graag welke stimuleringsmogelijkheden de regering in dezen ziet.

### *2.2. Uitwerking hoofdlijnen*

#### 2.2.1. Woonruimteverdeling

De wet bedoelt onrechtvaardigheid ten gevolge van schaarste in de vorm van verdringing tegen te gaan, zo stellen de leden van de **VVD**-fractie vast. Huishoudens met lagere inkomens maken minder kans op de woningmarkt dan meer kapitaalkrachtige huishoudens (memorie van toelichting, p. 20, 2e alinea). Het gaat vooral om goedkopere huurwoningen. Deze worden voor het merendeel verhuurd door toegelaten instellingen. Bij toewijzing geldt een inkomensgrens van ten hoogste 34.000 euro. Zijn dit kapitaalkrachtige huishoudens? Gelden beneden het maximum van de DAEB-grens nadere inkomenscategorieën bij de toewijzing van gereguleerde huurwoningen? Hoe moeten de leden van de VVD-fractie zich «verdringing door» meer kapitaalkrachtige huishoudens tot maximaal 34.000 euro voorstellen? Komt het voor dat toegelaten instellingen bij toewijzing van gereguleerde woningen aan hogere inkomens de voorkeur geven boven lagere?

Kan de regering aangeven welke onevenwichtigheden en onrechtvaardigheden ten gevolge van schaarste zich tot dusver voordeden bij de toewijzing en verdeling van goedkope huurwoningen?

De leden van de **CDA**-fractie lezen in de Huisvestingswet 2014 op diverse momenten dat er bedoeld wordt op het van toepassing zijn op goedkope huurwoningen. Aangezien daar in bijvoorbeeld een krimpregio iets anders onder verstaan kan worden dan in de stad Amsterdam, vragen zij de regering te definiëren wat verstaan dient te worden onder «goedkope» huurwoningen.

#### 2.2.2. Huisvestingsverordening

Het wetsvoorstel laat gemeenten vrij in het bij verordening aanwijzen van categorieën woningen waarvoor een huisvestingsvergunning is vereist, zo constateren de leden van de **VVD**-fractie. Gelet op de doelstelling van het wetsvoorstel zou het in de rede kunnen liggen de werking van het wetsvoorstel te begrenzen tot de huurtoeslaggrens, de aftoppingsgrens of de liberalisatiegrens. Waarom is hier niet voor gekozen?

Het wetsvoorstel opent de mogelijkheid dat ook voor de vrije sector het vereiste van huisvestingsvergunning zal gelden. Gaarne vernemen de leden van de VVD-fractie welke overwegingen hieraan ten grondslag liggen. De regering heeft aangegeven dat het beleid gericht is op uitbreiding van de vrije huursector ter bevordering van de doorstroming op de huurmarkt. Hoe past het vereiste van een huisvestingsvergunning in dit beleid met betrekking tot de vrije huursector? Is dit vergunningsvereiste een extra verhuurdersrisico?

Mogen verhuurders in de vrije huursector inkomenseisen stellen? Bijvoorbeeld een inkomen van tenminste viermaal de jaarhuur? Is een dergelijke eis in strijd met het grondrecht van vrije vestiging? Zijn er met betrekking tot dit grondrecht verschillen tussen de vrije sector en de gereguleerde sector?

In het voorstel wordt gemeenten de vrijheid gegeven bepaalde gebieden aan te wijzen voor een huisvestingsverordening. Dat leidt bij de leden van de fractie van de **ChristenUnie** tot een aantal vragen. Welke maximale grootte kan een dergelijk gebied krijgen? Is het denkbaar dat de gehele gemeente wordt aangewezen als gebied? Is het denkbaar dat een gemeente op die wijze bepaalde groepen uit de hele gemeente kan weren?

In het wetsvoorstel wordt aangegeven dat na vijf jaren een evaluatie zal plaatsvinden. In hoeverre kan bij de evaluatie al een beeld bestaan over het functioneren van huisvestingsverordeningen, die een looptijd van vier jaar zullen kennen? Zal bij de evaluatie ook de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek worden betrokken?

### 2.2.3. Passendheidscriteria

De leden van de **D66**-fractie merken op dat de regering voorliggend wetsvoorstel als geschikt instrument ziet voor scheefheidsbestrijding als het gaat om de instroom. De regering acht het ondenkbaar dat een huisvestingsverordening wordt opgesteld zonder daarin regels te stellen betreffende financiële passendheid van huishoudens voor goedkope woningen (memorie van toelichting, p. 22). Vooralnog bestaat er echter geen plicht tot sturing op het tegengaan van scheefwonen. Acht de regering het dan niet wenselijk om, met het oog op het waarborgen van goede huisvesting voor de lagere inkomens, gemeenten te verplichten tot het stellen van regels over de financiële passendheid van huishoudens voor goedkope (sociale) woningbouw? Graag vragen deze leden de regering te reflecteren op de effectiviteit van voorliggend wetsvoorstel als instrument voor de bestrijding van scheefwonen.

De nieuwe Huisvestingswet maakt het mogelijk dat gemeenten aan het verlenen van een huisvestingsvergunning passendheidscriteria verbinden. In de memorie van toelichting wordt vermeld dat dit bijvoorbeeld passendheidscriteria kunnen zijn met betrekking tot prijs/inkomen, de grootte van de woning/de grootte van het huishouden of de toewijzing van bepaalde woningen voor bepaalde groepen (0-treden woningen voor ouderen, aangepaste woningen voor mensen met een beperking). Aan artikel 9 is een lid toegevoegd dat bepaalt dat de passendheidscriteria geen betrekking mogen hebben op de minimale hoogte van het huishouden-inkomen. Hoe verhoudt zich dit tot de toelichting waarin wordt gesteld dat er eisen kunnen worden gesteld aan het inkomen in relatie tot de huurprijs? Graag ontvangen de leden van de fractie van **GroenLinks** een nadere toelichting.

Is de opsomming van mogelijke criteria zoals in de memorie van toelichting genoemd limitatief, of kunnen gemeenten nog andere passendheidscriteria vaststellen? Als zij andere criteria kunnen stellen, zijn zij hierin dan geheel vrij, of moeten deze passendheidscriteria aan bepaalde criteria voldoen? Uit welke wetsbepaling blijkt dit alles? Tijdens de behandeling van het wetsvoorstel in de Tweede Kamer heeft de regering aangegeven dat het op grond van de Huisvestingswet niet mogelijk is om eisen te stellen aan de bron van het inkomen (wat in het kader van de Rotterdamwet na toestemming van de minister wel kan). Op welke wetsbepalingen baseert de regering de conclusie dat op basis van

de Huisvestingswet geen eisen aan de bron van de inkomsten mogen worden gesteld?

#### 2.2.4. Rangordecriteria

Verwacht de regering dat de introductie van nieuwe «rangordecriteria» tot bestuursrechtelijke procedures zal leiden? Deze vraag leeft bij de leden van de fractie van de **ChristenUnie**.

#### 2.2.5. Urgentie

De gemeenteraad kan bij verordening een urgentieregeling treffen, ongeacht de vraag of er schaarste is. De leden van de **VVD**-fractie onderkennen de ernst van de problemen van de urgente woningzoekenden. Goede en blijvende huisvesting bieden een belangrijke bijdrage aan de oplossing van deze problemen. Urgentie bij woningtoewijzing valt goed te rechtvaardigen uit een oogpunt van probleemoplossing en van doelmatige woonruimteverdeling. Het vraagstuk van de urgentie roept bij de leden van de VVD-fractie een aantal vragen op. Bij een urgentieregeling worden de belangen van urgenten in beschouwing genomen. Echter, iedere urgentietoewijzing brengt onvermijdelijk met zich mee een afwijzing van een niet-urgente woningzoekende. De belangen van een niet-urgente zijn niet bekend. Van een afweging van belangen van urgente enerzijds en niet-urgente anderzijds is dan ook geen sprake. De leden van de VVD-fractie vragen de regering of dit wenselijk is.

Is bij herhaalde en veelvuldige afwijzing van niet-urgenten sprake van aantasting van het recht van vrije vestiging? Zo ja, wat is de rechtvaardiging van deze aantasting? Wordt hun recht op een woning illusoir? In reactie op het advies van de Raad van State, p. 5, punt 3, schrijft de regering dat het gaat om een kleine groep van urgenten en een beperkte inperking van de vrijheid van vestiging. Hoe groot zijn de bedoelde groepen? Is er een één-op-één relatie tussen urgente toewijzingen en afwijzingen van niet-urgenten? Is een grondrecht een individueel recht of een groepsrecht? Maakt groepsgewijze urgentieverlening de individuele aantasting van het recht van vrije vestiging aanvaardbaar?

In de nota naar aanleiding van het verslag, p. 11, 2e alinea, schrijft de regering: «Urgentie heeft verder sterk subjectieve kanten. Wat voor de één urgent is, is dat voor de ander niet. Dit maakt het zeer moeilijk, zo niet onmogelijk om voorschriften inzake urgentie op te stellen met een algemeen landelijke betekenis en werking». De leden van de VVD-fractie zijn het hiermee eens en vragen zich af: waarom is desalniettemin een landelijke regeling in dit wetsvoorstel opgenomen? Als een landelijke regeling onmogelijk is ten gevolge van subjectieve redenen, waarom zou een lokale regeling dan wel mogelijk zijn? Stuit een lokale regeling niet evenzeer op de «subjectieve kanten» van urgentie?

Het wetsontwerp noemt drie categorieën van urgenten die ingeval van een lokale urgentieregeling in elk geval moeten worden opgenomen. De leden van de VVD-fractie onderschrijven de ernst van de problemen waarmee deze categorieën geconfronteerd zijn, vaak buiten hun schuld. Terecht doen zij een beroep op de overheid. Echter, wordt de prijs voor de oplossing van deze brede en maatschappelijke problematiek niet voor een zeer onevenredig deel neergelegd bij niet-urgente woningzoekenden? Dit klemt te meer nu de niet-urgente woningzoekenden behoren tot de inkomenscategorie tot 34.000 euro.

In de nieuwe Huisvestingswet wordt bepaald dat gemeenten die een huisvestingsverordening maken met een urgentiesysteem moeten gaan werken, waarbij bepaalde categorieën woningzoekenden (mensen die na relationeel geweld in de opvang verblijven, mantelzorgers/verzorgden en mensen die na het verkrijgen van een verblijfsvergunning voor de eerste maal een woning zoeken) in aanmerking moeten komen voor urgentie. De leden van de fractie van **GroenLinks** begrijpen dat gemeenten wel vrij zijn om een rangorde aan te brengen binnen degenen die in aanmerking komen voor urgentie. Acht de regering het mogelijk dat gemeenten door middel van het ruimhartig toekennen van urgentie met een hogere rangorde aan andere categorieën die in de wet genoemde «beschermden categorieën» woningzoekenden alsnog buiten de deur kunnen houden? Hoe gaat de wet op dit punt gehandhaafd worden? Kunnen woningzoekenden die tot de «beschermden categorieën» behoren een urgentie in rechte afdwingen in de gemeenten die een huisvestingsverordening hebben?

Ingevolge de wet hoeft urgentie alleen verleend te worden door gemeenten die een huisvestingsverordening maken. Ook in andere gemeenten kan sprake zijn van schaarste van (goedkope) woonruimte. Welke mogelijkheden hebben mensen uit de genoemde «beschermden» categorieën om op korte termijn passende woonruimte te verkrijgen in die gemeenten? Voor de huisvesting van slachtoffers van mensenhandel wordt momenteel gewerkt met een taakstelling van gemeenten. Blijft deze taakstelling van kracht, en/of vallen slachtoffers van mensenhandel binnen een van de categorieën die ingevolge de Huisvestingswet urgentie moeten krijgen?

#### 2.2.6. Bindingseisen

De leden van de **VVD**-fractie hebben de indruk dat het vereiste van een maatschappelijke binding kan leiden tot voorrang op grond van afkomst en geboorte. Is dat juist?

P. 15 van de nota naar aanleiding van het verslag, laatste zin, vermeldt dat «ook woningen in het middensegment gedistribueerd moeten worden om te voorkomen dat de lokale bevolking niet meer aan een woning kan komen in de eigen gemeente of zelfs regio». Waarom is het nodig dat de lokale bevolking in de eigen gemeente aan een woning kan komen? Waarom moet de lokale bevolking daartoe geholpen worden? Gaat de lokale bevolking vóór ten opzichte van andere woningzoekenden in de vrije sector? Kan de regering nog andere voorbeelden noemen dan de Waddeneilanden?

De leden van de **D66**-fractie lezen dat het aantal groepen waaraan geen economische of maatschappelijke bindingseisen mogen worden gesteld sterk is beperkt (memorie van toelichting, p. 25). Deze leden constateren dat het bereik en de toepassing van bindingseisen daarmee wordt uitgebreid ten opzichte van de vigerende Huisvestingswet, hetgeen een inperking betekent van de vrijheid van vestiging. Deze leden horen graag van de regering op welke wijze zij aankijkt tegen deze uitbreiding van het gebruik van economische en maatschappelijke bindingseisen. In hoeverre verwacht de regering een verstoring effect van deze eisen op de doorstroming op de nationale woningmarkt? Kan de regering tevens toelichten in hoeverre het recht op vrije vestiging voldoende wordt gewaarborgd met het oog op genoemde ontwikkelingen?

Gemeenten mogen in hun huisvestingsverordening ook bindingseisen stellen, zo constateren de leden van de fractie van **GroenLinks**. Dit mag echter alleen wanneer de gemeenten geen mogelijkheid meer hebben om nieuwe woningen te bouwen. Wie toetst of dit laatste het geval is? En welke criteria worden daarbij gehanteerd: gaat het alleen om het gebrek

aan ruimte voor nieuwbouw, of speelt de financiële positie van de gemeente ook een rol?

Kunnen woningzoekenden aan wie een huisvestingsvergunning wordt geweigerd in bezwaar en beroep aanvoeren dat er ten onrechte bindingseisen zijn gesteld omdat de gemeente wel de mogelijkheid heeft voor nieuwbouw?

### 2.3. Invulling gebruik Huisvestingswet 2014

#### 2.3.1. Woonruimtevoorraad

De leden van de **VVD**-fractie constateren dat bij parttime bewoning van een eigen tweede woning een vergunning nodig is. Welke zouden de beweegredenen kunnen zijn om een dergelijke vergunning te weigeren?

#### 2.3.2. Regionale afstemming

In de memorie van toelichting, p. 29, 1e alinea wordt vermeld dat gemeenten vanwege lokale belangen uitzonderingsposities innemen en onnodige barrières opwerpen, zo lezen de leden van de **VVD**-fractie. Welke zijn dit? Wat is het bezwaar, gelet op de taak van gemeenten, om voor lokale belangen op te komen?

In grote delen van het land heerst geen schaarste. Daar zal aan een huisvestingsverordening minder behoefte bestaan (nota naar aanleiding van het verslag, p. 2). Kan de regering een kwantitatieve indicatie geven van het te verwachten aantal gemeenten of regio's dat van deze wet gebruik zal maken?

Wat onder goedkope woonruimte moet worden verstaan kan regionaal verschillen. De leden van de **VVD**-fractie erkennen de in de nota naar aanleiding van het verslag, p. 6, 3e alinea, bedoelde prijsdifferentiatie en de behoefte aan flexibiliteit. Waarom staat dit in de weg aan het noemen van een maximumprijs voor de toepassing van deze wet? De rechtszekerheid zou hiermee gediend kunnen zijn, met name voor de vrije huursector. Doet een vaststelling van de buitengrenzen van het speelveld afbreuk aan prijsdifferentiatie en gemeentelijke autonomie? Zo ja, waarom?

In de memorie van toelichting wordt meerdere malen het belang benadrukt van de democratische legitimatie van het beleid betreffende het sturen in de woonruimteverdeling en de samenstelling van de woonruimtevoorraad. De leden van de fractie van **D66** staan op zichzelf genomen positief tegenover het vergroten van de democratische legitimatie van het ingrijpen in de woningmarkt. Deze leden maken zich echter wel enige zorgen over de democratische legitimatie van regiobesturen met betrekking tot dit beleid. In het wetsvoorstel is opgenomen dat in een plusregio het algemeen bestuur in de plaats treedt van de gemeenteraad voor de toepassing van deze wet. De regionaal kan in een plusregio bijvoorbeeld een huisvestingsverordening vaststellen. Graag vragen deze leden de regering toe te lichten in hoeverre er sprake blijft van voldoende controle en toezicht op deze regionale samenwerkingsverbanden in het licht van het gebrekkige democratische karakter van dergelijke samenwerkingsregio's. Leden van algemene besturen worden geacht hun eigen gemeenteraden te vertegenwoordigen. Vanwege de gedifferentieerde samenstelling van deze algemene besturen kan nauwelijks sprake zijn van een effectieve politieke controle op het dagelijks bestuur. Met andere woorden: hoe kan vanuit het perspectief van de aangesloten gemeenteraden de democratische controle op – en daarmee de legitimatie van – het algemeen bestuur van een plusregio voldoende gewaarborgd worden bij



het sturen in de woningmarkt en dan met name bij het vaststellen van huisvestingsverordeningen?

Burgemeenten moeten met elkaar overleggen bij het vaststellen van een huisvestingsverordening. Hoe ziet dat overleg eruit? Wat is de regering van plan te ondernemen als regionaal overleg over huisvestingsverordeningen mislukt en er voor de gemeentes binnen een bepaalde regio verschillende met elkaar conflicterende regelingen gaan gelden? Wat betekent dit voor de positie van woningbouwcorporaties die in meerdere van deze gemeenten werken? Graag ontvangen de leden van de fractie van de **ChristenUnie** een nadere toelichting.

### 3. Uitvoering

Volgens de memorie van toelichting, p. 34, 2e alinea, zal in de wet worden opgenomen dat één gemeenschappelijk kanaal kan worden ingesteld voor het aanbieden van woningen. In het wetsvoorstel hebben de leden van de **VVD**-fractie dit niet teruggevonden. Is van dit voorschrift afgezien? Zo ja, waarom? De memorie van toelichting, p. 35, 1e alinea, stelt aan lokale onderzoeken de eis van uitvoering door een externe partij. Wat is hiertoe de aanleiding, zo vragen de leden van de VVD-fractie.

De laatste kwestie waarvoor de leden van de fractie van **D66** de aandacht vragen, betreft de handhaafbaarheid op uitvoeringsniveau. De regering constateert in de memorie van toelichting (p. 3) dat de mogelijkheden voor toezicht en controle in de vigerende Huisvestingswet nauwelijks zijn gebruikt. Dit is, zo lezen de leden van de D66-fractie, gebleken uit de evaluatie van deze Huisvestingswet. Kan de regering, met het oog op dit aspect, uiteenzetten op welke manier het onderhavige wetsvoorstel is verbeterd? Tevens ontvangen deze leden graag een verduidelijking van de regering hoe zij de bekendheid van de wet (met inbegrip van de mogelijkheden voor toezicht en controle) bij de uitvoerders denkt te vergroten.

Zoals uit de eerdere vragen al bleek hebben de leden van de fractie van **GroenLinks** zorgen ten aanzien van de implementatie van de wet. De regering lijkt dit geheel aan de gemeenten te willen overlaten. Het is mogelijk dat in individuele zaken bezwaar kan worden gemaakt tegen het weigeren van een vergunning (zie voorgaande vragen). Maar wat gaat de regering doen om te bevorderen dat de wet daadwerkelijk geïmplementeerd gaat worden in de gemeenten waar schaarste aan betaalbare woningen is, opdat daar in ieder geval de woningzoekenden uit de beschermde categorieën een urgentie kunnen verkrijgen? Hoe gaat de regering de wet communiceren naar gemeenten, woningbouwcorporaties, instellingen voor vrouwenopvang en woningzoekenden?

Hoe gaat de regering de implementatie van de wet monitoren? In het kader van de Circulaire Huisvesting van Woningzoekenden in de Opvang (Ministerie van VROM, 17 december 2008) was afgesproken dat opvanginstellingen bij het ministerie konden melden wanneer gemeenten geen uitvoering gaven aan de afspraak dat woningzoekenden in de opvang urgentie zouden krijgen. Wordt deze praktijk gehandhaafd? En wat gaat het ministerie doen met eventuele signalen? Welke rol kan de in-, door- en uitstroommonitor die in het project RegioAanpak VeiligThuis is ontwikkeld hierin spelen?

### 4. Artikelsgewijze toelichting

De leden van de **VVD**-fractie hebben nog enige aanvullende vragen. Wat is de betekenis van het woord «afstemmen» in artikel 6? Hebben werklozen en gepensioneerden minder kans op een huurwoning bij



toepassing van artikel 14? De memorie van toelichting spreekt van een omgekeerde bewijslast bij artikel 18. Is dit vervallen? Waarom?

De commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/Algemene Zaken en Huis van de Koning wacht met belangstelling de antwoorden van de regering af en ontvangt deze graag binnen **vier weken** na vaststelling van dit voorlopig verslag.

De voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/Algemene Zaken en Huis van de Koning,  
Engels

De griffier van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken en de Hoge Colleges van Staat/Algemene Zaken en Huis van de Koning,  
Bergman