
483

Wet van 13 december 2023 tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Huisvestingswet 2014

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben dat het wenselijk is de Huisvestingswet 2014 te wijzigen om de doelmatigheid en doeltreffendheid te vergroten en de reikwijdte van de wet aan te laten sluiten bij de maatschappelijke opgaven, zoals aanbevolen in de evaluatie van die wet;

Zo is het dat Wij, de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

De Huisvestingswet 2014 wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel e, wordt «Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties» vervangen door «Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening».

2. Na het eerste lid, onderdeel I, wordt onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel I door een puntkomma een onderdeel toegevoegd, luidende:

m. *woonvisie*: woonvisie als bedoeld in artikel 42, eerste lid, van de Woningwet.

3. Na het tweede lid wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Voor de toepassing van het bij of krachtens Hoofdstuk 2 en paragraaf 1a van Hoofdstuk 4 van deze wet bepaalde wordt onder woonruimte als bedoeld in het eerste lid, onderdeel I, onder 1° zowel zelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, als onzelfstandige woonruimte verstaan.

B

In artikel 2, tweede lid, onderdeel b, wordt «de artikelen 23a tot en met 23c» vervangen door «de artikelen 21 tot en met 23c».

C

Artikel 4, tweede lid, alsmede de aanduiding «1.» voor het eerste lid vervallen.

D

Aan artikel 6 worden twee leden toegevoegd, luidende:

3. Bij de voorbereiding van de vaststelling of wijziging van een huisvestingsverordening vragen burgemeester en wethouders advies aan gedeputeerde staten van de provincie waarin de gemeente is gelegen over de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van artikel 14. Gedeputeerde staten doen binnen zes weken na ontvangst van het verzoek hun advies toekomen aan burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders kunnen gemotiveerd afwijken van het advies.

4. Indien de gemeenteraad voornemens is een huisvestingsverordening vast te stellen vanuit het oogpunt van:

a. het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte, onderbouwt de gemeenteraad in de woonvisie de maatregelen die zij neemt om deze schaarste tegen te gaan en de inzet van de gemeente op het gebied van de regionale woningbouwopgave;

b. het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving, onderbouwt de gemeenteraad in de woonvisie hoe de inzet van dit instrument bijdraagt aan het behoud van de leefbaarheid.

E

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid komt te luiden:

2. Het eerste lid is ten aanzien van het kunnen aanwijzen van voor verkoop bestemde woonruimte alleen van toepassing op nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimte met een koopprijs van ten hoogste € 355.000,- nadat het bij koninklijke boodschap van 9 september 2022 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Huisvestingswet 2014 naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Huisvestingswet 2014 (Kamerstukken 36 190) tot wet is verheven en in werking is getreden.

2. Na het tweede lid worden twee leden toegevoegd, luidende:

3. Het tweede lid is ten aanzien van het kunnen aanwijzen van voor verkoop bestemde goedkope woonruimte niet van toepassing op de gemeenten Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling, Texel en Vlieland.

4. De koopprijs, genoemd in het tweede lid, wordt bij ministeriële regeling met ingang van elk kalenderjaar gewijzigd aan de hand van de consumentenprijsindex.

F

Artikel 9 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:

a. Aan het slot van onderdeel b wordt «, en» vervangen door een puntkomma.

b. In onderdeel c, wordt «48, Woningwet» vervangen door «48 van de Woningwet».

c. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel c door «, en» wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

d. hebben voor bestaande voor verkoop bestemde woonruimte uitsluitend betrekking op het huishoudinkomen van woningzoekenden en houden daarbij rekening met het daarbij passende leenvermogen.

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Het tweede lid, onderdeel d, is niet van toepassing op de gemeenten Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling, Texel en Vlieland.

G

In artikel 10, tweede lid, wordt onder vervanging van «, of» aan het slot van onderdeel a door een puntkomma en de punt aan het slot van onderdeel b door «, of» na onderdeel b een onderdeel toegevoegd, luidende:

c. vreemdeling zijn en rechtmatig verblijf hebben in Nederland als bedoeld in artikel 8, onderdelen g en h, van de Vreemdelingenwet 2000 en in afwachting zijn van een verlenging van de geldigheidsduur van de verblijfsvergunning als bedoeld in de artikelen 14 of 28 van die wet.

GA

Artikel 11 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» Geplaatst.

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. Het eerste lid is niet van toepassing op bestaande voor verkoop bestemde woonruimte met uitzondering van woonruimte die gelegen is in de gemeenten Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling, Texel en Vlieland.

H

Na artikel 11b wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 11c

In de huisvestingsverordening bepaalt de gemeenteraad dat indien een huurder een huurovereenkomst is aangegaan voor een zelfstandige woning als bedoeld in artikel 234 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek in een gebouw waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is verleend met een termijn van maximaal vijftien jaren, de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet vervalt.

I

Artikel 14, wordt als volgt gewijzigd:

1. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:

1. In de eerste volzin, wordt «de woningmarktregio.» vervangen door «de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente.».

2. De tweede volzin vervalt.

2. Onder vernummering van het derde lid tot vierde lid wordt na het tweede lid een lid ingevoegd, luidende:

3. De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat binnen de groep van woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente voorrang wordt gegeven aan in de huisvestingsverordening aangewezen vitale beroepsgroepen. De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat een aantal van de aangewezen categorieën woonruimte met voorrang kan worden toegewezen aan de vitale beroepsgroepen.

3. Het vierde lid (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

1. In de onderdelen a en b, aanhef, wordt «de woningmarktregio, de gemeente of de kern» vervangen door «de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente».

2. In de onderdelen a en b, onder 1 en 2, wordt «die woningmarktregio, die gemeente of die kern» vervangen door «die woningmarktregio, die gemeente of dat deel van de gemeente».

4. Na het vierde lid (nieuw) worden twee leden toegevoegd, luidende:

5. Indien bij het verlenen van huisvestingsvergunningen aan woningzoekenden als bedoeld in artikel 12, tevens voorrang wordt verleend omdat zij economische of maatschappelijke binding als bedoeld in het tweede lid hebben, worden deze huisvestingsvergunningen meegeteld bij de percentages, bedoeld in dat lid.

6. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op bestaande voor verkoop bestemde woonruimte met uitzondering van woonruimte die gelegen is in de gemeenten Ameland, Schiermonnikoog, Terschelling, Texel en Vlieland.

J

In de artikelen 15, tweede lid, 16 en 17, eerste lid, wordt «14, eerste of tweede lid» vervangen door «14, eerste, tweede of derde lid».

K

In artikel 18, tweede lid, 26, tweede lid, en 44, eerste lid, wordt «Wet integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur» vervangen door «Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur».

L

Artikel 21 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt onder vernummering van onderdeel d tot onderdeel e, een onderdeel ingevoegd, luidende:

d. van onzelfstandige in zelfstandige woonruimte om te zetten of omgezet te houden;

2. In het eerste lid, onderdeel e (nieuw), wordt «tot twee of meer woonruimten» vervangen door «tot twee of meer zelfstandige woonruimten».

2. Na het tweede lid wordt een lid toegevoegd luidende:

3. De gemeenteraad kan in de huisvestingsverordening bepalen dat een vergunning als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a of c, slechts wordt afgegeven voor een in die huisvestingsverordening aangegeven termijn. Na afloop van de termijn vervalt de vergunning van rechtswege.

M

Aan artikel 23c wordt na het vierde lid een lid toegevoegd, luidende:

5. In het geval dat bij een aanvraag voor een vergunning als bedoeld in het eerste lid, ook een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste lid, onderdeel a, nodig is, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste lid, onderdeel a.

N

Artikel 23d wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.

2. In het eerste lid (nieuw) wordt «of artikel 23b, eerste of tweede lid» vervangen door «artikel 23b, eerste of tweede lid, of artikel 23c, eerste lid» en wordt «en artikel 23b, eerste en tweede lid» wordt vervangen door «, artikel 23b, eerste of tweede lid, of artikel 23c, eerste lid».

3. Na het eerste lid wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. Indien de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 23a, 23b of 23c, doen burgemeester en wethouders terstond hiervan mededeling aan Onze Minister.

O

Artikel 29, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a wordt «Onze Minister van Veiligheid en Justitie» vervangen door «Onze Minister van Justitie en Veiligheid».

2. In onderdeel b wordt «het door gedeputeerde staten op grond van artikel 30, eerste lid, vastgestelde aantal inwoners» vervangen door «het op grond van artikel 30 vastgestelde aantal inwoners».

P

Artikel 30 komt te luiden:

Artikel 30

In geval van een gemeentelijke herindeling of grenscorrectie gaat Onze Minister van Justitie en Veiligheid bij het bepalen van het inwonertal, bedoeld in artikel 29, eerste lid, onder b, uit van de door het Centraal bureau voor de statistiek gepubliceerde bevolkingscijfers van de samenstellende delen van de bij de wijziging van de gemeentelijke herindeling of grenscorrectie betrokken gemeenten op het tijdstip, bedoeld in artikel 29, eerste lid, onder b.

Q

Artikel 35 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, wordt «of van het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26» vervangen door «van het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26, of de aanwijzing, bedoeld in artikel 33a, onderdeel b».

2. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel c wordt «of voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26» vervangen door «voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 26, of de aanwijzing, bedoeld in artikel 33a, onderdeel b».

2. In onderdeel d wordt «of artikel 23c, eerste lid,» vervangen door «artikel 23c, eerste lid, of voor het handelen in strijd met de aanwijzing, bedoeld in artikel 33a, onderdeel b».

R

Artikel 41 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt voor «woonruimte» ingevoegd «bestaande».

2. In het tweede lid, onderdeel b, onder 2, wordt na «verhuurde» ingevoegd «of gebruikte».

3. Onder vernummering van het vierde en vijfde lid tot vijfde en zesde lid, wordt na het derde lid een lid ingevoegd, luidende:

4. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid geldt uitsluitend voor die vorm van het in gebruik geven die de gemeenteraad op grond van het derde lid heeft aangewezen in de huisvestingsverordening en waarvoor de vergunning is verleend.

S

In artikel 43, vierde lid, tweede volzin, wordt «vierde lid» vervangen door «derde lid».

T

Artikel 51 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt «het verbod bedoeld in dat artikel» vervangen door «het verbod, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, en voor digitale platforms het verbod, bedoeld in het derde lid van dat artikel».

2. In het zevende en achtste lid wordt «vijfde lid» vervangen door «zesde lid».

ARTIKEL II

Artikel I, onderdeel Ib, van de Wet toeristische verhuur van woonruimte vervalt.

ARTIKEL III

Artikel 1 van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel d, wordt «Onze Minister voor Wonen en Rijksdienst» vervangen door «Onze Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening».

2. In het tweede lid wordt «de artikelen 5, 6, 8, 9, eerste lid, 18, 19» vervangen door «de artikelen 5, 6, eerste en tweede lid, 8, 9, eerste lid, 18, 19, 20».

ARTIKEL IIIA

1. Indien de Omgevingswet eerder in werking treedt of is getreden dan deze wet, wordt in het in artikel I, onderdeel H, opgenomen artikel 11c «artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht» vervangen door «artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet».

2. Indien de Omgevingswet later in werking treedt dan deze wet, wordt in artikel 11c van de Huisvestingswet 2014 «artikel 2.23a, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht» vervangen door «artikel 5.36, tweede lid, van de Omgevingswet».

ARTIKEL IIIB

Indien het bij koninklijke boodschap van 18 juli 2019 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Algemene wet bestuursrecht in verband met de herziening van afdeling 2.3 van die wet (Wet modernisering elektronisch bestuurlijk verkeer) (Kamerstukken 35 261) tot wet wordt of is verheven en het in artikel I, onderdeel D, van die wet opgenomen artikel 2:7 in werking treedt of is getreden, wordt de Huisvestingswet 2014 als volgt gewijzigd:

1. Artikel 23, tweede lid, alsmede de aanduiding «1» voor het eerste lid vervallen.

2. In de artikelen 23f, eerste lid, en 23g, eerste lid, wordt «artikel 2:15, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht» telkens vervangen door «de artikelen 2:7, tweede lid, en 2:8 van de Algemene wet bestuursrecht».

3. Artikel 23h vervalt.

4. Artikel 42, tweede lid, alsmede de aanduiding «1» voor het eerste lid vervallen.

ARTIKEL IV

Onze Minister zendt binnen vijf jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze wet in de praktijk.

ARTIKEL V

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren die zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven te 's-Gravenhage, 13 december 2023

Willem-Alexander

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
H.M. de Jonge

Uitgegeven de *eenentwintigste* december 2023

De Minister van Justitie en Veiligheid,
D. Yeşilgöz-Zegerius