



**TER ONDERTEKENING**

**Nota actief openbaar**  
Ja

**Onze referentie**  
2024-0000059196

**Datum**  
18 januari 2024

**Opgesteld door**

[Redacted]

**Samengewerkt met**

**Bijlage(n)**

1

Aan Minister BZK  
Van Directies wonen en woningbouw

# nota

Kamerbrief voortgang beter benutten bestaande voorraad

## Aanleiding

In mei dit jaar is een eerste brief over de aanpak op het beter benutten van de bestaande woningvoorraad aan de Kamer verstuurd. In deze brief is toegezegd de Kamer eind 2023 te informeren over de voortgang. In het stafoverleg van 11 december 2023 en het stafoverleg van 29 januari is de concept voortgangsbrief besproken. De aanpassingen die daarin zijn besproken, zijn in de brief verwerkt.

## Geadviseerd besluit

Graag uw akkoord op verzending van de brief. Verzending staat gepland voor 30 januari 2024. Nog voor het commissiedebat over de Staat van de Volkshuisvesting.

## Kern

### Kernboodschappen

- *Context:* Het beter benutten van bestaande voorraad is hard nodig om het enorme woningtekort op te lossen. U geeft in de brief aan dat u blij bent om te zien dat dit thema bij steeds meer partners op de agenda staat en hierop actief de samenwerking wordt gezocht tussen gemeenten, corporaties, marktpartijen, provincies en het Rijk.
- *Urgentie:* Ondanks dat de potentie groot is, gebeurt het beter benutten van de bestaande voorraad tot op heden vaak nog op kleine schaal. Juist nu de maatschappelijke opgave zo groot is, is het belangrijk dat we extra stappen zetten om dit potentieel ook daadwerkelijk te benutten. Het afgelopen half jaar heeft u daarom diverse acties ondernomen.
- *Indeling:* In de brief wordt net als in uw brief van mei jl. onderscheid gemaakt tussen 3 typen oplossingen: meer woningen op de kavel, meer mensen in één woning en betere doorstroming. De beschrijving van de verschillende oplossingen, de kansen en de acties die worden ondernomen zijn in de brief samengevat in drie inleidende kaders.

## Toelichting

- *Inleiding:* In de inleiding is nadruk gelegd op het aantal extra woningen dat gerealiseerd kan worden (potentie splitsen en optoppen) als onderdeel van de lopende de lopende (woningbouw)aanpak.
- *Optoppen:* In de brief is op verzoek benadrukt dat het de opgave is om de kansen die er zijn voor optoppen om te gaan zetten naar het sneller realiseren van meer woningen. Daarvoor wilt u op korte termijn met de gemeenten en corporaties waar de grootste potentie zit in gesprek over het aantal woningen dat zij kunnen realiseren. Daarnaast schetst u de

contouren van de programmatische aanpak die u opstelt met Aedes, de provincie Zuid-Holland en de Bouwcampus. Doel van de aanpak is om de juiste condities te creëren voor het sneller en op grotere schaal optoppen van woningen.

**Onze referentie**  
2024-0000059196

**Datum**  
18 januari 2024

U stuurt in Q1 2024 de volledige aanpak optoppen naar de Kamer, met daarin onder andere aandacht voor specifieke kansen in de NPLV-wijken.

- *Hospitawetgeving:* In de brief is zoals verzocht opgenomen dat u een wetswijziging voorbereidt die bij moet dragen aan het stimuleren van hospitaverhuur. Er staat dat in dit kader bijvoorbeeld wordt onderzocht of het huurcontract, in geval van hospitaverhuur, eenvoudiger beëindigd kan worden bij verkoop van de woning. Deze tekst is ambtelijk afgestemd met J&V en zij schatten in dat voorleggen bij hun minister met deze formulering niet nodig is. Daarnaast is ook de aanpak op hospita in deze laatste versie aangescherpt en opgedeeld in verschillende werkstromen.
- *Mantelzorg:* In de tekst over mantelzorg is aangegeven dat u aan de slag gaat met het opstellen van een instructieregel die borgt dat mantelzorgwoningen vergunningvrij gebouwd of geplaatst kunnen worden en bestaande bijgebouwen tijdelijk gebruikt kunnen worden voor mantelzorg. De VNG zal nauw betrokken worden in de verdere uitwerking van de instructieregel.

#### *Politieke context*

Het beter benutten van de bestaande voorraad heeft de aandacht van de kamer. Specifiek op hospitaverhuur ligt er de motie Rietkerk die het kabinet vraagt om de mogelijkheden voor hospitaverhuur te verruimen te bezien.

#### *Financiële/juridische overwegingen*

Er zijn geen specifieke budgetten voor het beter benutten van de bestaande voorraad. Wetgeving ligt vaak op het snijvlak van andere ministeries en is daarmee complex.

#### *Krachtenveld*

Op welke wijze het beter benutten van de bestaande voorraad wenselijk is, is afhankelijk van de locatie. De concretisering van de aanpak volgt daarmee uit samenwerking tussen gemeenten, corporaties, marktpartijen, provincies en het Rijk en bewoners.

#### *Strategie*

Het afgelopen half jaar is de aandacht op dit onderwerp flink gegroeid. Deze energie willen we vasthouden en omzetten in acties op de korte termijn. Doel van de brief 'voortgang op het beter benutten van de bestaande woningvoorraad' is daarmee zowel het reflecteren op en informeren over de ondernomen acties als (voorlopige) richting geven in de (rijks)aanpak op dit thema.

#### *Uitvoering*

Uitvoering is primair belegd bij gemeenten. Waar mogelijk en nodig ondersteunen we vanuit het rijk op aanpassing van wetgeving.

#### *Communicatie*

Met verzending van de brief wordt een persbericht verstuurd en verschillende posts op social media geplaatst.

#### **Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden**



*Motivering*

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

**Onze referentie**

2024-0000059196

**Datum**

18 januari 2024

**Bijlagen**

<b>Volgnummer</b>	<b>Naam</b>	<b>Informatie</b>
1	Kamerbrief voortgang beter benutten bestaande voorraad	