

LEGAL UPDATE

Wijziging Huisvestingswet 2014 aangenomen door Eerste Kamer

Datum: 21 december 2023

De Huisvestingswet 2014 is geen rustig bezit. Wij schreven vorig jaar al een [Legal Update](#) over een aangekondigde wijziging van die wet. De Eerste Kamer heeft daar nu mee ingestemd, bij vergadering van 12 december 2023. De wet treedt naar verwachting vanaf 1 januari 2024 in werking.

Wat verandert er?

Met de wijziging wordt het voor gemeenten mogelijk om meer eigen inwoners die een huis willen huren of kopen in hun gemeente voorrang te geven ten opzichte van mensen van buiten de gemeente (voorrang vanwege lokale binding). Ook kunnen gemeenten voorrang geven aan specifieke doelgroepen zoals starters en bepaalde (cruciale) beroepsgroepen, zoals docenten/leraren, verpleegkundigen en politieagenten.

Daarbij kunnen gemeenteraden in de huisvestingsverordening ook koopwoningen met een koopprijs tot maximaal € 355.000,- aanwijzen als vergunningplichtig voor bewoning. De mogelijkheid ziet zowel op bestaande woningen als op nieuw te bouwen koopwoningen. De vergunning is volgens de toelichting alleen nodig voor degene die de woning wil gaan bewonen en niet voor degene die de woonruimte verkoopt. Volgens de wetgever is het niet mogelijk om voorrangscriteria toe te passen bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor bestaande woningen. Dit kan wel voor nieuwe woningen.

Huisvestingsverordeningen kunnen bovendien straks ook worden vastgesteld voor het behoud van de leefbaarheid van de woonomgeving. Het hoeft dan niet meer zoals nu, alleen om onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste te gaan. De gewijzigde Huisvestingswet stelt in beide gevallen eisen aan de motivering, in de woonvisie van de gemeente.

Hoe verder?

Zoals gezegd is de wet nog niet in werking getreden. Gemeenten kunnen daar wel al rekening mee houden in hun beleid en eventueel aanpassingen voorbereiden op hun bestaande huisvestingsverordening.

Wilt u meer weten over de (wijziging van) de Huisvestingswet 2014? Lees dan [onze 6-delige blogreeks](#) over de Huisvestingswet, luister naar onze podcast '[De Huisvestingswet: Welke instrumenten zijn er voor gemeenten en wat moeten projectontwikkelaars weten over deze wet?](#)' of neem contact op met één van onze specialisten.

Dit is een Legal Update van Mathilde van Velzen-de Boer en Reimer Helder.

Voor meer informatie:

Mathilde van Velzen-de Boer
+31 30 25 95 521
mathildevanvelzen@vbk.nl

Reimer Helder
+31 30 25 95 549
reimerhelder@vbk.nl