

Vergaderjaar 2024–2025

36 190

Wijziging van de Huisvestingswet 2014 naar aanleiding van de evaluatie van de herziene Huisvestingswet 2014

J

VERSLAG VAN EEN NADER SCHRIFTELIJK OVERLEG

Vastgesteld 18 september 2024

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken¹ heeft kennisgenomen van de brief² van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 17 mei 2024. In deze brief heeft de Minister antwoord gegeven op vragen over welke (on)mogelijkheden de Huisvestingswet 2014 biedt om in een zelfstandige woning een zelfstandige woongelegenheid te creëren in het kader van de mantelzorg. De vragen zijn gesteld naar aanleiding van een toezegging³ die de Minister gedaan heeft tijdens het plenaire debat over het voorstel voor de Wijzigingswet Huisvestingswet 2014.⁴

Naar aanleiding hiervan is op 25 juni 2024 een brief gestuurd aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft op 16 september 2024 gereageerd.

De commissie brengt bijgaand verslag uit van het gevoerde nader schriftelijk overleg.

De griffier van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken,
Bergman

¹ Samenstelling:

Kemperman (BBB), Lagas (BBB) (*voorzitter*), Kroon (BBB), Van Langen-Visbeek (BBB), Lieverse (BBB), Fiers (GroenLinks-PvdA), Recourt (GroenLinks-PvdA), Janssen-Van Helvoort (GroenLinks-PvdA), Van Gurp (GroenLinks-PvdA), Roovers (GroenLinks-PvdA), Geerdink (VVD), Vacant (VVD), Meijer (VVD) (*ondervoorzitter*), Doornhof (CDA), Prins (CDA), Van Toorenborg (CDA), Dittrich (D66), Van Meenen (D66), Van Hattem (PVV), Nicolai (PvdD), Nanninga (JA21), Janssen (SP), Talsma (CU), Dessing (FVD), Schalk (SGP), Perin-Gopie (Volt), Van Rooijen (50PLUS), Van der Goot (OPNL)

² *Kamerstukken I 2023/24, 36 190, I.*

³ Toezegging T03801.

⁴ *Kamerstukken 36 190.*

BRIEF VAN DE VOORZITTER VAN DE VASTE COMMISSIE VOOR BINNENLANDSE ZAKEN

Aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Den Haag, 25 juni 2024

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft kennisgenomen van uw brief⁵ van 17 mei 2024, waarin u antwoord heeft gegeven op vragen over welke (on)mogelijkheden de Huisvestingswet 2014 biedt om in een zelfstandige woning een zelfstandige woonegelegenheid te creëren in het kader van de mantelzorg, naar aanleiding van een toezegging⁶ die u gedaan heeft tijdens het plenaire debat over het voorstel voor de Wijzigingswet Huisvestingswet 2014.⁷ De leden van de fracties van de **BBB** en de **PvdD** hebben naar aanleiding van uw brief een aantal vervolgvragen.

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de BBB

Dank voor de heldere beantwoording en de inspanning die u verricht voor mantelzorgers. U schrijft in uw brief: «In beginsel geldt ook bij mantelzorg de kostendelersnorm. Echter geldt ook bij mantelzorg als het gaat om vooropgesteld tijdelijk verblijf, crisissituaties of dreigende dakloosheid dat de gemeente via artikel 18 van de Participatiewet («Afstemming») maatwerk kan toepassen en tijdelijk een uitzondering kan maken op de van toepassing zijnde kostendelersnorm en daarmee de geldende kostendelersnorm kan verhogen tot de eerdere bijstandsnorm»⁸. Naar aanleiding hiervan hebben de leden van de fractie van de BBB de volgende vervolgvraag. Is het mogelijk de voorwaarden om artikel 18 toe te passen te verruimen zodat de gemeente, als er sprake is van mantelzorg, in alle gevallen via artikel 18 van de Participatiewet maatwerk kan toepassen? Zo niet, zou u deze mogelijkheid willen onderzoeken? Hoe bekend is deze mogelijkheid van de gemeente? Kan hierover meer gecommuniceerd worden richting mantelzorgers?

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de PvdD

In de eerste vraag van de leden van de PvdD-fractie werden 3 situaties onderscheiden en werd gevraagd of het juist is dat de situaties 1 en 2 onder het bereik van de artikelen 21 en 22 van de Huisvestingswet vallen, maar dat dat niet geldt voor situatie 3.⁹

In het antwoord is alleen ingegaan op situaties 1 en 2. Graag vernemen de leden of situatie 3 niet valt onder het bereik van de artikelen 21 en 22 van de Huisvestingswet.

Uit het antwoord op de tweede vraag blijkt niet duidelijk of een afspraak tot het laten gebruiken van de wooneenheid zonder meer een huurovereenkomst oplevert. Graag vernemen de leden daarop nog het antwoord.

⁵ *Kamerstukken I 2023/24*, 36 190, I.

⁶ Toezegging T03801.

⁷ *Kamerstukken* 36 190.

⁸ *Kamerstukken I 2023/24*, 36 190, I, p. 6.

⁹ *Kamerstukken I 2023/24*, 36 190, I, p. 6.

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken ziet met belangstelling uit naar uw reactie en ontvangt deze graag binnen **vier weken** na dagtekening van deze brief.

Voorzitter van de vaste commissie voor Binnenlandse Zaken,
I.M. Lagas MDR

BRIEF VAN DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 16 september 2024

Bij brief van 17 mei 2024 zijn de vragen van de leden van de BBB- en PvdD-fractie over de mogelijkheden voor het creëren van mantelzorgwoningen beantwoord.¹⁰ De leden van de fracties van de BBB en de PvdD hebben naar aanleiding van deze brief een aantal vervolgvragen. Met deze brief beantwoord ik die vragen.

Ik deel het belang dat de leden van de BBB- en PvdD-fracties hechten aan het creëren van mantelzorgwoningen. Om dit te realiseren neem ik de volgende maatregel. Zo wil ik via de onderliggende regelgeving van het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) aanvullen met een instructieregel voor het omgevingsplan met een regel over het bouwen en gebruik van bouwwerken voor huisvesting in verband met mantelzorg. Op grond van die instructieregel zullen gemeenten in hun omgevingsplan de mogelijkheid moeten bieden dat bij een woning met een achtererfgebied (van een bepaalde minimale omvang) een bijbehorend bouwwerk vergunningsvrij (met een bepaalde minimale bebouwingsoppervlakte en -hoogte) kan worden gebouwd, of worden gebruikt, voor mantelzorg. Daarbij zullen andere instructieregels, bijvoorbeeld omtrent externe veiligheid, water en bodem, in acht moeten worden genomen. Het zal bijvoorbeeld niet vereist zijn om mantelzorgwoningen toe te laten op locaties waar wonen niet is toegelaten wegens veiligheidsrisico's. Bij sommige instructieregels kan wellicht een uitzondering worden gemaakt, waarbij die instructieregels niet van toepassing zijn op tijdelijke mantelzorgwoningen

*Vragen van de **PvdD**-fractieleiden*

De leden van de PvdD-fractie hebben in de eerdergenoemde brief drie situaties onderscheiden en gevraagd of deze wel of niet onder de reikwijdte van artikelen 21 en 22 van de Huisvestingswet 2014 vallen. De leden vragen of de derde beschreven situatie ook onder de reikwijdte valt. De situatie die wordt beschreven is het verbouwen van de woning, waarbij voor een mantelzorger een extra wooneenheid met badkamer, wc en keuken wordt gecreëerd, waarvan de toegang via dezelfde (voor)deur loopt als die tot de woning van de verzorgde.

Ook deze situatie kan onder de reikwijdte van artikelen 21 en 22 van de Huisvestingswet 2014 vallen. In de door de leden beschreven situatie is namelijk sprake van het omzetten van een zelfstandige woonruimte in twee onzelfstandige woonruimten, omdat beide woonruimten nu één toegang delen.¹¹

De artikelen waar de leden van de PvdD-fractie naar vragen bevatten niet alleen de mogelijkheid om wijzigingen in de woonruimtevoorraad vergunningsplichtig te maken. Ook de mogelijkheid voor gemeenteraden om in de huisvestingsverordening gevallen aan te wijzen waarvoor vrijstelling geldt of ontheffing kan worden verleend is onderdeel van deze

¹⁰ Kamerstukken I, 2023/24, 36 190, I

¹¹ Deze specifieke situatie zou vallen onder artikel 21, eerste lid, sub c van de Huisvestingswet 2014. Deze sub heeft betrekking op het omzetten of omgezet houden van een zelfstandige woonruimte in een onzelfstandige woonruimte.

artikelen. Ik weet dat verschillende gemeenten hier gebruik van maken en ga er, gezien het maatschappelijk belang van mantelzorg, vanuit dat gemeenten bij de totstandkoming van hun huisvestingsverordening hier goed over nadenken en geen onnodige belemmeringen voor mantelzorg opnemen.

Ook vragen de leden van de PvdD-fractie of een afspraak tot het laten gebruiken van de wooneenheid zonder meer een huurovereenkomst oplevert.

Zoals aangegeven in de eerdere brief van 17 mei 2024¹² zijn verschillende aspecten van belang om te bepalen of sprake is van een huurovereenkomst. Het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat huur de overeenkomst is waarbij de ene partij, de verhuurder, zich verbindt aan de andere partij, de huurder, een zaak of een gedeelte daarvan in gebruik te verstrekken en de huurder zich verbindt tot een tegenprestatie. Indien wordt voldaan aan deze voorwaarden, is sprake van een huurovereenkomst. Mocht er geen sprake zijn van een huurovereenkomst, zijn de mantelverzorger en de mantelverzorgende vrij om afspraken te maken over het gebruik van de woning of woonruimte. Dat betekent dat de verzorgde als eigenaar van de woning en de mantelzorger kunnen afspreken dat de mantelzorger het gebruik van een woning zal moeten staken indien geen mantelzorg meer nodig is of de verzorgde komt te overlijden.

Ik kan niet verder ingaan op specifieke situaties, omdat ik de precieze details van de situatie niet ken.

*Vragen van de **BBB**-fractieleden*

De leden van de BBB-fractie vragen of het mogelijk is de voorwaarden van artikel 18 van de Participatiewet te verruimen zodat de gemeente, als er sprake is van mantelzorg, in alle gevallen via artikel 18 maatwerk kan toepassen. Ook vragen zij naar de bekendheid van deze mogelijkheid van de gemeente en of hierover gecommuniceerd kan worden richting mantelzorgers.

Met het wetsvoorstel Participatiewet in Balans wil de regering voor mantelzorgers die een intensieve vorm van zorg moeten bieden een uitzondering op het gezamenlijke huishoudingbegrip invoeren. Daarmee wil de regering meer mogelijkheden creëren voor het bieden of ontvangen van mantelzorg vanuit de bijstand. Hierdoor zullen mantelzorgers die een intensieve vorm van zorg bieden beter worden gefaciliteerd om hun maatschappelijk belangrijke zorgtaken uit te voeren en zijn er meer mogelijkheden voor hulpbehoevenden om zo prettig als mogelijk langer thuis te blijven wonen.

Deze uitzondering heeft geen invloed op de kostendelersnorm. Bij de kostendelersnorm geldt, wanneer het gaat om vooropgezet tijdelijk verblijf -zoals doorgaans ook het geval kan zijn bij mantelzorg- dat degene die tijdelijk inwoont niet mee hoeft te tellen voor de kostendelersnorm. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om mensen in een crisissituatie, daklozen of mensen die dakloos dreigen te raken. Het behoort tot de bevoegdheid en verantwoordelijkheid van het college om vast te stellen of het bij mantelzorgers die een intensieve vorm van zorg bieden, gaat om tijdelijk verblijf. Wanneer het echter om vooropgesteld permanent verblijf gaat, bijvoorbeeld met een BRP-registratie van de persoon die mantelzorg verleent op hetzelfde woonadres als de mantelzorgontvanger, dan is er immers sprake van kostendeling en dan is de kostendelersnorm van

¹² Kamerstukken I, 2023/24, 36 190, I

toepassing. Dit is conform het vangnetprincipe van de bijstand zoals de wetgever dat beoogt. Dit geldt ook wanneer het tijdelijk verblijf naar het oordeel van het college een meer permanent karakter krijgt. Vanaf dat moment is dan alsnog de kostendelersnorm van toepassing.

Daarnaast kan maatwerk via artikel 18, eerste lid, Participatiewet plaatsvinden, maar dit dient afhankelijk van het individuele geval en de persoonlijke omstandigheden te gebeuren. Met deze mogelijkheden is er voldoende ruimte om in situaties waarin mantelzorg plaatsvindt rekening te houden met de feitelijke omstandigheden van zowel de mantelzorger als de mantelzorgontvanger. Artikel 18, eerste lid, Participatiewet biedt voor het verzoek van de BBB- en PvdD-fracties om «in alle gevallen» maatwerk toe te passen geen ruimte. Op grond van dit artikel kan -mede vanwege het vangnetprincipe- geen categoriaal of generiek maatwerk worden geboden.

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer