

> Retouradres

Ministerie van BZK  
T.a.v. Afdelingshoofd corporaties, [REDACTED]  
Turfmarkt 147  
2511 DP Den Haag

**ILT**  
Informatie, Netwerken en  
Programmering  
Netwerken Leefomgeving en  
Wonen

Den Haag

**Contactpersoon**

[REDACTED]  
*Senior Bestuurs- en  
netwerkadviser*

M +31(0) [REDACTED]  
[REDACTED]@ILenT.nl

**Ons kenmerk**  
2023/4690

**Uw kenmerk**  
2023-0000108850

**Bijlage**  
Bevindingen Aw HUF-toets  
wetsvoorstel wet versterking  
regie volkshuisvesting

Datum 11 april 2023  
Betreft Bevinding Aw HUF-toets wetsvoorstel wet versterking  
regie volkshuisvesting

Geachte [REDACTED],

Op uw verzoek heeft de Autoriteit woningcorporaties (Aw) een Handhaafbaarheids-, Uitvoerbaarheids- en Fraudebestendigheidstoets (HUF-toets) uitgevoerd op het wetsvoorstel wet versterking regie volkshuisvesting (hierna het wetsvoorstel).

Het wetsvoorstel betreft voorstellen voor wijzigingen in de Omgevingswet, de Huisvestingswet 2014, de Woningwet, de wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Algemene wet bestuursrecht. In deze brief is een algemeen oordeel over het wetsvoorstel opgenomen, daarnaast wordt ingegaan op de personele en financiële gevolgen van het wetsvoorstel en worden de belangrijkste punten per wet met betrekking tot de HUF toets toegelicht. Dit laatste onderdeel is opgenomen in de bijlage.

In de memorie van toelichting is opgenomen dat de Aw een uitvoeringstoets uitvoert over toezicht en handhaving van het wetsvoorstel. Opgemerkt dient te worden dat deze HUF-toets zich uitstrekt tot het toezicht van de Aw op woningcorporaties en het functioneren van het corporatiestelsel als geheel.

**Algemeen oordeel**

Allereerst spreek ik mijn waardering uit dat u met deze wijziging gevolg geeft aan het werken naar een oplossing voor de problemen op het gebied van de volkshuisvesting. De Aw erkent het belang van goede volkshuisvesting voor iedereen in Nederland.

Over het wetsvoorstel het volgende. In het wetsvoorstel geldt voor meerdere onderwerpen dat deze bij AMvB en ministeriele regeling worden geregeld en nu alleen worden toegelicht in de Memorie van Toelichting. Omdat de concrete uitwerking in lagere regelgeving nog ontbreekt kan een beperkte HUF worden uitgevoerd. Bij de uitwerking van de lagere regelgeving wordt opnieuw onderzocht wat de impact is op het operationele toezicht en vraag ik u de Aw opnieuw een HUF-toets te sturen.

Ik concludeer dat dit wetsvoorstel geen wijzigingen brengt in het toezichtmandaat van de Aw. Er komen geen aanvullende toezichttaken. Wel werkt de nieuwe gecoördineerde regie via de verschillende overheidslagen door in het stelsel van woningcorporaties waar de Aw toezicht op houdt. Voor een goed functionerend

stelsel is het van belang dat rollen en taken helder zijn uitgewerkt in wet- en regelgeving. Vanuit deze context wordt een aantal opmerkingen geplaatst; hiervoor verwijs ik naar de bijlage. Ik vraag expliciet aandacht voor de uitwerking van de rol van de adviescommissie geschilbeslechting in relatie tot het toezichtmandaat van de Aw. De taakverdeling is voor de Aw nu niet duidelijk.

**Personele en financiële gevolgen**

Op basis van het huidige wetsvoorstel is de voorlopige inschatting dat er geen personele of financiële gevolgen zijn voor de toezichthouder.

Ik ben uiteraard bereid tot het geven van een nadere toelichting op deze HUF-toets.

Hoogachtend,

De directeur Autoriteit woningcorporaties,

Dhr. drs. A.L.J. Hagens

**ILT**  
Informatie, Netwerken en  
Programmering  
Netwerken Leefomgeving en  
Wonen

**Datum**  
11 april 2023

**Ons kenmerk**  
2023/4690

**Bijlage:**

In deze bijlage wordt per wet aangegeven welke punten de Aw signaleert t.a.v. de handhaafbaarheid, uitvoerbaarheid en fraudegevoeligheid.

**Bevindingen met betrekking tot de Woningwet****1. Adviescommissie geschilbeslechting - risico op interferentie met Aw**

In de Memorie van Toelichting is opgenomen dat de uitbreiding van de taken van de adviescommissie maakt dat het nuttig is de afbakening van taken en rollen tussen de adviescommissie enerzijds en de Autoriteit woningcorporaties en het WSW anderzijds te beschrijven. Dit onderschrijft de Aw. Voorts is opgenomen dat de werkerreinen van de adviescommissie en de Aw elkaar kunnen raken in situaties waarin het bijvoorbeeld gaat om de financiële capaciteit van een woningcorporatie. De versterking van de regiefunctie is erbij gebaat wanneer op stelselniveau de kans op interferentie tussen de Aw en de commissie zo klein mogelijk wordt gemaakt. Het lijkt mij onwenselijk wanneer beoordelingen van de toezichthouder in mandaat van de minister op gespannen voet komen te staan met adviezen van de commissie en of bindende uitspraken van de minister. In het wetsvoorstel is opgenomen dat de adviescommissie en de Aw werkafspraken maken waarbij zij regelen hoe om te gaan met situaties van samenloop van bevoegdheden. De taken en bevoegdheden van de Autoriteit woningcorporaties zijn in de Woningwet vastgelegd. Deze hebben betrekking op alle corporaties. De Aw vult hierbij zijn governance toezicht risicogericht in en houdt hierbij in beginsel geen rekening met geschillen die zich mogelijk kunnen gaan voordoen. De Aw vervult deze rol in mandaat van de minister. De Aw adviseert om in plaats van werkafspraken in (de toelichting op) de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (Rtiv) te duiden en vast te leggen op welke wijze tegenstrijdigheden tussen oordelen van de Aw en adviezen van de commissie en ongewenste samenloop bij de uitoefening van de taken wordt voorkomen, zodat er een juridische grondslag is. Daarbij is het van belang om de onafhankelijkheid van de Aw goed te borgen.

In dit verband is hetgeen in Memorie van Toelichting bij de Herzieningswet uit 2010/2011 (32 769 nr. 3) nog steeds relevant voor de beoordeling van de financiële capaciteit van woningcorporaties. Hiervoor verwijs ik specifiek naar de paragrafen 6.3 en 14.1. Daarnaast verwijs ik naar paragraaf 8.6 van de Toelichting Wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting uit 2013–2014 (33 996 nr. 3).

De taakopdracht van de Aw is op grond van latere wetgeving verder verbreed; waarbij artikel 61 Woningwet de basis vormt. Echter de structuur van de ordening van de relaties (autoriteit en minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties), zoals uitgewerkt in eerder genoemde toelichtingen, past nog steeds als uitgangspunt voor de huidige situatie.

**2. Adviescommissie geschilbeslechting – aanwijzing minister - verankering rol in wet- of regelgeving**

In de wetsartikelen wordt in beperkte mate ingegaan op de rolverbreding van de commissie. In de Memorie van Toelichting wordt hier meer uitleg over gegeven. De mogelijkheid van de minister om naast een bindende uitspraak een aanwijzing te geven is niet uitgewerkt. Meer wettelijke inbedding van de geschilbeslechting is in het licht van de genoemde rolverbreding van de

**ILT**

Informatie, Netwerken en  
Programmering  
Netwerken Leefomgeving en  
Wonen

**Datum**

11 april 2023

**Ons kenmerk**

2023/4690

commissie en de mogelijke opvolging door de minister wenselijk. In navolging van het hiervoor genoemde punt is dit ook gewenst in het kader van het risico op interferentie met de bevoegdheden van de Aw tot het geven van een aanwijzing. In de HUF bij de ministeriele regeling (Rtiv) zal ik een inhoudelijke reactie geven.

**ILT**  
Informatie, Netwerken en  
Programmering  
Netwerken Leefomgeving en  
Wonen

**Datum**  
11 april 2023

**Ons kenmerk**  
2023/4690

3. Adviescommissie geschilbeslechting - inlichtingen en positie zorgpartijen

In het wetsvoorstel wordt ervoor gekozen om zorgpartijen een structurele positie te geven in het overleg dat moet leiden tot lokale prestatieafspraken. Geadviseerd wordt om de positionering van de zorgpartijen t.o.v. gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties verder uit te werken. Dit geldt met name voor de situatie waarin geschillen ontstaan tijdens het maken van of het geven van opvolging aan de prestatieafspraken.

4. Betekenis aanpassing artikel 42 Woningwet

In het tweede lid (nieuw) wordt "het eerste lid, eerste volzin, en overigens ten behoeve van de volkshuisvesting" vervangen door "de uitvoering van het volkshuisvestingsprogramma op het gebied van de volkshuisvesting als bedoeld in artikel 45". Hiermee lijkt het zwaartepunt te liggen op het opvolgen van het volkshuisvestingsprogramma en dat corporaties hun middelen alleen in kunnen zetten als deze tot uitvoering van het volkshuisvestingsprogramma leidt. Dit raakt aan de autonomie van corporaties om een eigen portefeuillebeleid te voeren. Voor het toezicht op de corporaties heeft deze wijziging ook effect. Immers als de corporatie veel minder (of geen) ruimte heeft voor eigen beleid zal ook de beleidsafweging bij portefeuillestrategie en projectbesluitvorming veel kleiner worden. Consequenties van gemeentelijke keuzes worden voor de Aw in het toezicht veel belangrijker. Daarnaast bemoeilijkt het de solidariteit richting corporaties in andere gemeenten. Nadere duiding in de toelichting van de overwegingen voor deze aanpassing en het effect is nodig om te kunnen overzien wat dit betekent voor corporaties.

5. Prestatieafpraak verplicht volgens de wet

De Memorie van Toelichting lijkt te impliceren dat prestatieafspraken verplicht zijn. Het wetsvoorstel kent echter geen artikelen die deze verplichting oproepen. Het enige dat verplicht is via de huidige wetgeving, is het bod - het overzicht zoals bedoeld in artikel 43 Woningwet - dat corporaties moeten doen. Vanuit toezicht is het hebben van prestatieafspraken niet handhaafbaar.

6. Doorstroming

In de Memorie van Toelichting, p. 45, wordt gesteld dat doorstroming een vast onderwerp van de prestatieafspraken wordt. Dit wordt niet verder uitgewerkt in wetgeving. Voor de handhaafbaarheid is uitwerking in de wet of bij AMvB noodzakelijk; anders kunnen corporaties hier niet aan worden gehouden.

7. Sturingsrelatie tussen provincie en woningcorporaties

De Memorie van Toelichting schetst dat provincies geen sturingsrelatie met corporaties hebben. In indirecte zin wordt deze relatie met dit wetsvoorstel sterker. Hoe sterk is mede afhankelijk van de gevraagde verduidelijking op de breedte van het begrip volkshuisvesting waar de provincies zich in hun omgevingsvisie en volkshuisvestingsprogramma op kunnen richten. Wanneer provincies deze ruimte zelf invullen dan kunnen zij zich daarmee begeven op

de terreinen beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit. Dit betekent dat het provinciaal volkshuisvestingsprogramma een grote kaderende rol voor de gemeente kan hebben. Er wordt om duidelijkheid gevraagd over de aard, de functie en reikwijdte van het volkshuisvestingsprogramma van de provincie. Voorbeelden hiervan kunnen zijn: het komen tot een gezamenlijke visie/afsprakenet, het maken van een inventarisatie, het stellen van beleidskaders, het zijn van een kwantitatief sturingsinstrument of het zijn van een juridisch sluitstuk. Voorts is nog onduidelijk hoe ver de provincie mag en kan gaan om via instructieregels het volkshuisvestingsprogramma van de gemeente vorm te geven en daarmee de basis van de prestatieafspraken te bepalen. Nog onvoldoende duidelijk is wat deze sturingslijn doet met de handelingsruimte van de lokale driehoek om tot prestatieafspraken te komen. Daarbij merk ik op dat voor goede prestatieafspraken ruimte voor lokaal maatwerk belangrijk is. Uit het wetsvoorstel maak ik op dat de precieze uitwerking volgt in een AMvB. Om die reden kan ik pas in de HUF toets op de AMvB een meer gefundeerde reactie geven en beoordelen wat dit betekent voor het toezicht van de Aw.

**ILT**  
Informatie, Netwerken en  
Programmering  
Netwerken Leefomgeving en  
Wonen

**Datum**  
11 april 2023

**Ons kenmerk**  
2023/4690

8. Rol zorgaanbieders bij opstellen lokale prestatieafspraken

Uit het wetsvoorstel volgt dat gemeenten zorgaanbieders uitnodigen (art. 44 Woningwet) voor overleg als zij nodig zijn voor het bewerkstelligen van de doelen uit het volkshuisvestingsprogramma. Naast de prestatieafspraken kunnen zo nodig convenanten en overeenkomsten worden gesloten met zorgaanbieders. Het verdient aanbeveling de positie van de zorgaanbieders te verduidelijken. Onduidelijk is of het uitgangspunt vrijwilligheid van de zijde van de partijen in de driehoek is of dat zorgaanbieders een meer formele positie moeten krijgen en als tegenhanger daarvan ook op wederkerigheid moeten kunnen worden aangesproken vanuit de bestaande driehoek.

9. Corporaties kunnen rekenen op voldoende locaties om hun programma te realiseren

In de Memorie van Toelichting staat op p. 45: *'Woningcorporaties mogen daarbij van gemeenten verwachten dat zij zorgen voor voldoende steun en locaties om de afgesproken aantallen sociale huurwoningen daadwerkelijk te kunnen realiseren.'* De grondproblematiek die in de locatieontwikkeling aan de orde is, komt in het wetsvoorstel niet aan de orde. Geadviseerd wordt om toe te lichten hoe corporaties daadwerkelijk deze steun krijgen.

10. Afschaffing van woningmarktregio's

De Memorie van Toelichting geeft aan dat er een opschaling van werkgebieden plaatsvindt naar de provincie; de woningmarktregio's worden afgeschaft. Deze opschaling behoeft een verdere uitwerking. De overwegingen voor de opschaling zijn uiteengezet. Echter de risico's die deze opschaling met zich meebrengt krijgen nog nauwelijks aandacht en zullen bij de uitwerking van de AMvB aan de orde komen. Om die reden kan ik pas in de HUF toets op de AMvB een meer gefundeerde reactie geven en beoordelen wat dit betekent voor het toezicht van de Aw. Ik vraag in ieder geval, al in dit stadium, aandacht voor:

- het vraagstuk van 'ongewenste' schaalvergroting die door deze verruiming kan optreden

- de vraag hoe de lokale binding met de huidige gemeenten en huurdersorganisaties waar de corporaties werkzaam zijn wordt geborgd.

**ILT**  
Informatie, Netwerken en  
Programmering  
Netwerken Leefomgeving en  
Wonen

### **Bevindingen met betrekking tot de Omgevingswet**

#### 1. Ontbreken financiële paragraaf in volkshuisvestingsprogramma

Het Rijk, de provincies en de gemeenten moeten op grond van het wetsvoorstel een volkshuisvestingsprogramma opstellen. De Omgevingswet kent niet de verplichting om in een financiële paragraaf de realiseerbaarheid van het voorgestelde volkshuisvestingsprogramma te toetsen. Het is voor de latere realisatie van groot belang dat bij een voorgesteld volkshuisvestingsprogramma inzichtelijk is wat zowel de raming (op hoofdlijnen) van de grond- als de vastgoedexploitatie aan uitkomst laat zien. De betaalbare koop (tot € 355.000) behoeft in dit verband aandacht. Marktconforme of markt-contraire invulling van dit programma onderdeel is van invloed op de financiële paragraaf, het effect in de woningmarkt en de noodzaak van aanvullende regulering (regels bij doorverkoop). De financiële paragraaf is belangrijk voor alle betrokken partijen: gemeenten, ontwikkelaars, beleggers en woningcorporaties. Voor woningcorporaties in het bijzonder omdat zij de volkshuisvestingsprogramma's als vertrekpunt moeten nemen voor hun bod. Het bod kan alleen aansluiten op het volkshuisvestingsprogramma wanneer het volkshuisvestingsprogramma ook financieel haalbaar is voor woningcorporaties. De keuze om scherper te gaan sturen op een harde programmering in de bestuurlijke kolom maakt het wenselijk dat de financiële paragraaf een plek krijgt in het voorstel van wijziging van de omgevingswet.

**Datum**  
11 april 2023

**Ons kenmerk**  
2023/4690

#### 2. Andere verhuurders dan woningcorporaties – definitie sociale huur

De definitie van een sociale huurwoning (nieuwbouw en bestaande voorraad) is voor woningcorporaties helder. Een sociale huurwoning is een DAEB woning. Deze status brengt de nodige verplichtingen met zich mee welke samenhangen met het zijn van 'Toegelaten Instelling'. Het betreft onder andere:

1. Corporaties maken prestatieafspraken over de hoeveelheid sociale huurwoningen in een gemeente. Ongeacht de mogelijkheid dat huurwoningen in potentie kunnen worden geliberaliseerd.
2. De toewijzing in het kader van de regeling huurtoeslag. Afhankelijk van inkomen en huishoudenssamenstelling mag de huur niet hoger zijn dan een geformuleerde aftoppingsgrens voor corporaties (voor 95% van het aantal toewijzingen aan huishoudens welke wat inkomen betreft recht hebben op huurtoeslag: de zogenaamde primaire doelgroep).
3. Aan de doelgroep van beleid (de primaire en de secundaire doelgroep samen) moet 92,5% (op basis van prestatieafspraken minimaal 85%) van het aantal vrijkomende sociale huurwoningen van corporaties worden toegewezen.
4. Het zogenaamde huursombeleid geldt voor sociale huurwoningen van corporaties.
5. De huurverlaging voor zittende huurders met een recht op huurtoeslag naar de zogenaamde aftoppingsgrenzen was van toepassing op sociale huurwoningen van corporaties.

6. De aankomende huurverlaging naar de zogenaamde € 550 grens voor huishoudens met een inkomen tot 120% sociaal minimum is ook van toepassing op sociale huurwoningen van corporaties.
7. Corporaties hebben de verantwoordelijkheid om bij toewijzing urgenten op de afgesproken wijze voorrang te geven in de toewijzing. En daarbij de bovengenoemde spelregels in acht te nemen die betrekking hebben op de prijs van de woning en de jaarlijkse verhoging.

**ILT**  
Informatie, Netwerken en  
Programmering  
Netwerken Leefomgeving en  
Wonen

**Datum**  
11 april 2023

**Ons kenmerk**  
2023/4690

Bij andere verhuurders roept de uitwerking in de Memorie van Toelichting (voor met name de bestaande voorraad) nog veel vragen op. Er is een passage waarin staat dat de andere verhuurder zelf kan kiezen om een woning als sociale huurwoning te laten kwalificeren. Op een andere plek in de Memorie van Toelichting lijkt het dat de gemeente via de huisvestingsverordening een woning met een gereguleerd contract als sociale huurwoning kan kwalificeren. Hiermee lijkt een huurwoning van een particuliere eigenaar met een gereguleerd contract pas een sociale huurwoning wanneer de gemeente dat aangeeft. De consequenties die aan deze status verbonden zijn, zijn niet gelijk aan de verplichtingen waarmee de corporaties hebben te maken. Van de bovengenoemde 7 punten lijkt alleen punt 3 standaard aan de orde te zijn (en dan voor 100% van de toewijzingen?). Punt 7 lijkt pas aan de orde te komen als de gemeente daartoe aanvullend besluit. Echter de directe invloed op de hoogte van de huurprijs (afgezien van de liberaliseringsgrens en het niet overschrijden van de maximaal redelijke huur) is beperkt. Het gevolg is dat deze huurwoningen veelal niet betaalbaar (en beschikbaar) zijn voor de primaire doelgroep en dus ook niet voor de urgenten die binnen de primaire doelgroep vallen.

De wijze waarop een huurwoning van een corporatie of een particuliere eigenaar wordt gekwalificeerd als sociale huurwoning is dus sterk verschillend. Een DAEB woning kwalificeert automatisch als sociale huurwoning en een gereguleerde huurwoning van een particulier pas na aanwijzing door de gemeente, waarbij slechts punt 3 als minimale voorwaarde geldt. Op basis van een extra keuze van de gemeente kan punt 7 ook van toepassing worden.

In feite is er geen sprake van een eenduidige definitie van het begrip sociale huurwoning. Om deze reden is een scherpere keuze op zijn plaats. Deze keuze draagt bij aan meer helderheid en sluit ook beter aan bij de ordening in de woningmarkt. Toegelaten instellingen kennen de nodige verplichtingen en krijgen om die reden ook staatsteun voor DAEB woningen. Dit laat onverlet dat particuliere (gereguleerde) huurwoningen een relevante functie in de woningmarkt kunnen vervullen. Deze keuze kan mogelijk reden zijn om het streven naar 30% sociale huurwoningen uit het programma "Thuis voor iedereen" meer in deze context te plaatsen.

### **Bevindingen met betrekking tot de Huisvestingswet 2014**

#### 1. Urgentieregeling in relatie tot passend toewijzen en staatsteun

In de Huisvestingswet 2014 wordt de verplichting voor gemeenten opgenomen om in een huisvestingsverordening te voorzien in een urgentieregeling met een aantal verplichte categorieën van urgent woningzoekenden. Deze urgent woningzoekenden zullen met voorrang op regulier woningzoekenden

gehuisvest worden. Voor corporaties geldt dat ten minste 92,5% van de vrijkomende sociale huurwoningen jaarlijks moeten worden toegewezen aan huishoudens met een inkomen onder de DAEB-inkomensgrens. De vrije toewijzingsruimte is maximaal 7,5% van het totaal. Het is ook mogelijk om op lokaal niveau de vrije toewijzingsruimte te verruimen naar 15%. Onduidelijk is welk effect het toewijzen aan de (nieuwe) aandachtgroepen op de gehele en de vrije toewijzingsruimte van een woningcorporatie heeft.

**ILT**  
Informatie, Netwerken en  
Programmering  
Netwerken Leefomgeving en  
Wonen

**Datum**  
11 april 2023

**Ons kenmerk**  
2023/4690

Op p. 56 van de Memorie van Toelichting is expliciet opgenomen dat de voorgestelde wijzigingen van de Woningwet niet ingrijpen op de uitgangspunten van het EC-besluit over de Nederlandse woningcorporaties uit 2009 en daarmee de kaders voor staatssteun. In de Woningwet zelf wordt dit onderdeel daarom niet aangepast. Deze formulering impliceert dat (nieuwe) aandachtsgroepen die zonder inkomenstoets via de huisvestingsverordening een huurwoning kunnen krijgen en (wat inkomen betreft) niet tot de doelgroep van staatsteun behoren, ten laste van de vrije ruimte komen.

2. Omschrijving urgentie categorieën en "aangewezen categorieën van goedkope huurwoonruimte"

De door de wet Regie op de Volkshuisvesting in de Huisvestingswet aangegeven urgentiecategorieën moeten in de verplichte urgentieregeling van de gemeenten worden opgenomen. Bij ministeriële regeling worden deze categorieën nader afgebakend en worden de voorwaarden gesteld waaraan woningzoekenden verder moeten voldoen. De Aw wijst erop dat voor een eenduidige uitvoering conform de huisvestingsverordening van het toewijzen aan deze urgentiecategorieën een concretere uitwerking van deze categorieën nodig is om het beter uitvoerbaar te maken. Corporaties moeten kunnen vaststellen of een woningzoekende al dan niet tot een categorie behoort.

Het wetsvoorstel schetst dat de gemeente "aangewezen categorieën van goedkope huurwoonruimte" kan aanwijzen waar de urgentieregeling van toepassing is. Het is belangrijk dat in de nadere uitwerking helder wordt gemaakt wat deze categorieën behelzen en of deze zowel voor corporaties als voor particuliere verhuurders gaan gelden. De liberaliseringsgrens die in dit verband wordt benoemd heeft nadere duiding. Het betreft immers woonruimten die leeg zijn. Als de wetgever zich hierbij richt op de vraaghuur dan zal de bijdrage van particuliere verhuurders in dit verband, ondanks de keuze om ze te laten meedoen, beperkt zijn. Immers veel huurwoningen zijn liberaliseerbaar. Het effect kan zijn dat er slechts een bescheiden hoeveelheid woningen van particulieren in dit verband een functie gaan vervullen.

3. Actualiseren huisvestingsverordening

In de Memorie van Toelichting lijkt niets te zijn opgenomen over de plicht tot het actualiseren van de huisvestingsverordening van gemeenten. Wel is opgenomen dat gemeentes in het volkshuisvestingsprogramma de beleidskeuzes voor woonruimteverdeling terug moeten laten komen. Voor een integrale aanpak is het wenselijk om helderheid te geven over de actualisatie van de huisvestingsverordening en hoe dit aansluit op de verplichting om een volkshuisvestingsprogramma als gemeente te hebben.