



Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2023-0000282760

Datum
15 mei

Opgesteld door

Samengewerkt met

Bijlage(n)
1

Aan
Van

MVRO
Directies wonen en woningbouw

nota

Kamerbrief beter benutten bestaande voorraad

Aanleiding

In het wetgevingsoverleg van 7 november 2022 heeft u toegezegd terug te komen op hoe acties op de bestaande woningvoorraad zouden kunnen worden versneld en hoe dat het beste zou kunnen worden vormgegeven. Naar aanleiding van de laatste bespreking van de brief in de WBE staf van 8 mei zijn nog een paar laatste punten aangepast en geconcretiseerd.

Geadviseerd besluit

Graag akkoord op verzending van de brief aan de Tweede Kamer. Verzending staat gepland voor woensdag 17 mei.

Kern

In de brief beschrijft u de verschillende mogelijkheden voor het beter benutten van de bestaande woningvoorraad en welke mogelijkheden u ziet om hierop te versnellen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen drie typen oplossingen: meer woningen op de kavel, meer mensen in één woning en betere doorstroming. Onderstaand raamwerk geeft de inhoud van de brief schematisch weer. Voor communicatiedoeleinden is hier ook een visual van gemaakt.

Tabel 1: Mogelijkheden voor het beter benutten van de bestaande voorraad

Meer woningen op de kavel	Meer mensen in één woning	Betere doorstroming
Optoppen	Samenwonen	Sturen op aanbod bestaande voorraad
Splitsen	Hospitaverhuur: -sociale huur -koopwoningen	Aanpakken leegstand
Microwoningen		Doorstroming ouderen
Transformatie		Doorstroming sociale huurwoningen

Naar aanleiding van de meest recente bespreking van de brief in de WBE staf van 8 mei zijn nog een aantal laatste punten aangescherpt/aangepast waaronder het narratief van de brief, de potentie, de aanpak van optoppen en de aanpak van hospitaverhuur. Onderstaand vindt u een toelichting op deze aanpassingen.

Daarnaast is naar aanleiding van het amendement Beckerman op het initiatiefwetsvoorstel Wet vaste huurcontracten (afschaffen van generieke

tijdelijke contracten van max 5 jaar voor onzelfstandige woningen) een extra alinea opgenomen in de brief (zie pg 6).

Onze referentie
2023-0000282760

Datum
15 mei 2023

Toelichting

Generieke aanpassingen

Naar aanleiding van de meest recente bespreking van de brief in de WBE staf van 8 mei zijn nog een aantal laatste punten aangescherpt/aangepast waaronder:

- Het **narratief** van de brief explicieter verwoord in de inleiding. Daarbij is benadrukt dat de opgave groter wordt, terwijl de economische omstandigheden juist lastiger worden. Dat is de reden om nu extra in te zetten op het beter benutten van de bestaande voorraad.
- In de inleiding is de **potentie** van het beter benutten van de bestaande voorraad geconcretiseerd. Daarbij is er voor gekozen om enkel de potentie waar onderzoek naar is gedaan (splitsen en optoppen) op te nemen. Door een vergelijking te maken met de huidige realisatie versus de potentiële realisatie vanuit het onderzoek benadrukken we dat we nu nog slechts op kleine schaal woningen realiseren, terwijl de potenties groot zijn. Juist nu moeten we extra stappen zetten om dit potentieel ook daadwerkelijk te benutten
- Bottum-up aanpak van **optoppen** is benadrukt in de brief. Samen met corporaties, marktpartijen en medeoverheden gaan we een programmatische aanpak uitwerken met concrete acties en maatregelen die nodig zijn om optoppen op grotere schaal te stimuleren. Deze aanpak moet uiteindelijk onderdeel worden van de woondeal-overleggen en kan vervolgens ook benut worden om optoppen in andere segmenten te stimuleren.
- In de aanpak van **hospitaverhuur** zijn de verschillende doelgroepen die hiermee geholpen worden beschreven, en worden de organisaties die hierbij kunnen ontzorgen genoemd. Ook is er een link opgenomen tussen de hospitacampagne en de informatiecampagne voor ouderen.

Wet vaste huurcontracten

Na bespreking van dit punt met u op 16 mei is een extra alinea aan de brief toegevoegd bij hospitaverhuur.

Communicatie

Het nieuwsbericht dat met het versturen van de brief aan de kamer wordt verzonden is primair gericht op optoppen en splitsen. Ook wordt het experiment voor samenwonen door ouderen kort beschreven (zie bijlage 3). Op socials wordt de communicatie ondersteund met een visuele weergave van de tabel (zie bijlage 4).

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

n.v.t.

Motivering

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

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Kamerbrief	
2	Stec Onderzoek	Onderzoek naar potentie van splitsen en optoppen
3	Nieuwsbericht	Aangepast naar aanleiding bespreking hospitaverhuur
4	Visual	De titel wordt nog aangepast ("een deel" ipv "een kwart")

Onze referentie

2023-0000282760

Datum

15 mei 2023