Gemeente Amsterdam

Raadsinformatiebrief

Aan:	De leden van de gemeenteraad van Amsterdam
Datum	26 maart 2024
Portefeuille(s)	Volkshuisvesting
Portefeuillehouder(s):	Zita Pels
Behandeld door	Directie Wonen, bestuurszaken.wonen@amsterdam.nl
Onderwerp	Uitvoeringsagenda 2024 – 2025 en monitoring Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (AAV)

Geachte leden van de gemeenteraad,

In deze brief informeert het college u over de uitvoering van de AAV aan de hand van de volgende onderdelen:

1. Uitvoeringsagenda AAV 2024 – 2025;
2. Monitoring van de AAV.

Uitvoeringsagenda AAV

Met het isolatieoffensief en de nieuwe prestatieafspraken met woningbouwcorporaties en huurderskoepels “Samen werken aan de volkshuisvesting” zijn belangrijke stappen gezet in de verdere invulling en uitvoering van doelen in de AAV. Daarnaast is bijvoorbeeld de handhaving op leegstand geïntensiveerd en is een handhavingsteam tegen ongewenst verhuurgedrag en discriminatie opgestart (uitvoering Wet goed verhuurderschap). Maar dit is slechts het begin, in bijgaande uitvoeringsagenda 2024-2025 ziet u wat u de komende tijd nog meer kunt verwachten. We zien dat steeds meer inwoners geen woning kunnen vinden die bij hun levensfase past en dat woonlasten de pan uit rijzen. Het college wil dat Amsterdam een stad blijft waar ook plek is voor groepen voor wie de stad zonder hulp onbetaalbaar of onbereikbaar is, dat huurders goed behandeld worden en dat wordt geïnvesteerd in woningen zodat ze mee kunnen met de tijd. Het begeleiden van ouderen naar een betere woonsituatie (zorggeschikte woning of zorg nabij), huisvesting van kwetsbare groepen en bescherming van rechten van huurders zijn daarom belangrijke onderdelen in de agenda. Een aandachtspunt is betaalbaarheid voor middeninkomens. Hiervoor is het landelijke wetsvoorstel Wet betaalbare huur van groot belang en het is spannend of deze wet er komt. Het college heeft de uitvoering van deze wet in ieder geval in voorbereiding genomen en informeert u zo snel mogelijk als er duidelijkheid is.

De volledige uitvoeringsagenda AAV 2024 - 2025 is opgenomen in bijlage 2 en schetst een geactualiseerd overzicht van de belangrijkste informatie- of besluitvormingsmomenten uit de AAV. U leest hierbij per onderdeel wat de inhoud is en wat het college hieraan doet of komende tijd gaat doen. In het tweede kwartaal van 2024 zult u bijvoorbeeld de uitvoeringsagenda Ouderenhuisvesting ontvangen.

De uitvoeringsagenda geeft geen complete weergave van alles wat de gemeente in het kader van de AAV doet. De AAV-uitvoering is deels nog ontwikkeling en in sommige gevallen ook afhankelijk

van stakeholders en wetgeving. Daarnaast zijn niet alle reeds voorziene beleidsactualiteiten die raken aan de AAV en met u zullen worden gedeeld in deze uitvoeringsagenda genoemd. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de toekenning van tranches van landelijke subsidieregelingen zoals het Volkshuisvestingsfonds (VHF). De stukken die op de uitvoeringsagenda staan geven in samenhang tot 2026 de hoofdlijnen van de uitvoering van de AAV weer. Door omstandigheden kan vertraging ontstaan of kan het verstandig zijn een andere planning aan te houden. Ieder begin van het jaar zal het college daarom een geactualiseerde uitvoeringsagenda met een vooruitblik van twee jaar met u delen. Volgend jaar ontvangt u dus een geactualiseerde uitvoeringsagenda voor de jaren 2025 en 2026.

AAV monitoring

Het college gaat de AAV tweejaarlijks monitoren. De monitor van de AAV zal rapporteren over de voortgang van de zeven hoofddoelen uit de AAV en de subdoelen aan de hand van indicatoren per doel. Op basis van deze indicatoren per doel wordt een analyse gemaakt van hoe het gaat met de volkshuisvestelijke opgave in Amsterdam. Groeit de middeldure huurvoorraad, neemt doorstroming toe, hoe staat het met de verbeteropgave van de slechte labels van corporatiewoningen en in hoeverre verandert de woonsituatie van verschillende doelgroepen, zoals ouderen? Daarnaast wordt in de monitor integraal teruggeblikt op de geleverde gemeentelijke inspanningen. Over voortgang en resultaten van specifieke inspanningen in de AAV wordt u in losse raadsproducten geïnformeerd. Uitvoering van de AAV is namelijk een continu proces en onderdelen van de AAV kennen hun eigen rapportering. Zo krijgt u in het tweede kwartaal van dit jaar de monitor Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen (PHKG), de voortgangsrapportage isolatieoffensief en in het derde kwartaal de halfjaarsrapportage Woningbouw 2024. Ook ontvangt u jaarlijks de monitor van de prestatieafspraken met woningcorporaties en huurderskoepels. De tweejaarlijkse AAV-monitor is daarmee een integrale aanvulling op al bestaande rapportages over onderdelen uit de AAV.

De opzet voor de AAV-monitoring is opgenomen in bijlage 3. Deze opzet bevat een lijst met indicatoren ter illustratie van de informatie die straks in de monitor komt maar is nog niet volledig. Op dit moment wordt de lijst van indicatoren om de doelen in de AAV te gaan monitoren nog aangevuld. De uitwerking van de AAV-doelen vindt plaats in afzonderlijke programma's en projecten, zoals de inzet voor ouderenhuisvesting. Binnen de uitwerking worden de indicatoren bepaald. De lijst met indicatoren voor monitoring van de AAV zal nog worden gedeeld (zie tijdspad hieronder).

Samengevat komt het tijdspad van de monitoring er als volgt uit te zien:

- Eind 2024 zal het college een eerste monitor met daarin een update van de feiten en cijfers die in de AAV gepresenteerd zijn met de raad delen en een terugblik op de stappen die zijn gezet. Deze informatie wordt aangevuld met informatie uit onderzoeken die tussen vaststelling van de AAV in 2023 en eind 2024 zijn verschenen, zoals een onderzoek naar doorstroming op de Amsterdamse woningmarkt en de gebiedsprofielen die opgesteld worden voor de gebiedsgerichte doelgroepenprogrammering. Daarnaast wordt een overzicht van indicatoren waarop in het vervolg gemonitord zal worden gedeeld. Bij de eerste monitor dient wel opgemerkt te worden dat het jaar 2024 een overgangsjaar is omdat het tijd nodig heeft voordat effect van ingezette inspanningen zichtbaar wordt.

Ook is er nog geen breed woningmarktonderzoek beschikbaar waarin effect van de ingezette inspanningen zichtbaar is. De data Wonen in Amsterdam (WiA) 2023 zijn namelijk verzameld ten tijde van de vaststelling van de AAV.

- De monitoring van de AAV zal daarna synchroon lopen met uitkomsten van het Wonen in Amsterdam (WiA) onderzoek. De uitkomsten van het eerstvolgende WiA onderzoek zijn in het eerste kwartaal van 2026 beschikbaar. Op basis van deze resultaten wordt in het tweede kwartaal van 2026 de eerste monitor AAV gepresenteerd met een integrale analyse van voortgang op de doelen en de geleverde inspanningen.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

Zita Pels
Wethouder Volkshuisvesting

Bijlagen
1. Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting
2. Uitvoeringsagenda Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting 2024 – 2025
3. Monitoring Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting