VN2026-006839
rve wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 02 juni 2026

Portefeuille
Volkshuisvesting (43)
Duurzaamheid, Energietransitie en Circulaire Economie (42)

Agendapunt
B7

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Adviesaanvraag Wijzigingsvoorstel Huisvestingsverordening (HVV) 2024 per 1 januari 2027

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

1. Kennis te nemen van de adviesaanvraag stadsdelen inzake het voorstel Huisvestingsverordening per 1 januari 2027;
2. In te stemmen met het conceptadvies inzake het voorstel Huisvestingsverordening per 1 januari 2027;
3. In te stemmen met het voorleggen van het conceptadvies aan de stadsdeelcommissie op 3 juni 2027 (meningvormend) en 17 juni (besluitvormend).

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur kan instemmen met het voorstel Huisvestingsverordening per 1 januari 2027.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid kan zich vinden in de aanpassingen van de Huisvestingsverordening, onder andere ten aanzien van o.a. de wijziging van het B&B-beleid en het splitsingsbeleid.

Bestuurlijke achtergrond

Op basis van de Huisvestingswet kunnen gemeenten in een Huisvestingsverordening regels opstellen voor de woonruimteverdeling en het behoud en/of de samenstelling van de woonruimtevoorraad. Een Huisvestingsverordening moet om de vier jaar vernieuwd en onderbouwd worden. In Amsterdam geldt momenteel de Huisvestingsverordening 2024. Een Huisvestingsverordening kan ook tussentijds aangepast worden, bijvoorbeeld als de context wijzigt of voor reparatie.

Bestuurlijke prioriteit

Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (AAV). De wijzigingen zijn opgehangen aan de doelen uit de AAV.

Huisvestingsverordening Amsterdam (HHV) 2024.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022. Bijlage 2 Takenlijst, Hoofdstuk 5: Wonen.

Onderbouwing besluit

Ad1) Kennis te nemen van de adviesaanvraag stadsdelen inzake het voorstel Huisvestingsverordening per 1 januari 2027;

In het inspraakvoorstel voor de nieuwe Huisvestingsverordening Amsterdam 2024, die per 1 januari 2027 in werking moet treden, staan de onderstaande beleidsvoorstellen. De keuze voor de beleidsvoorstellen is onder meer bepaald op basis van de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting:

- Wijziging B&B beleid
- Herziening toewijzingsregels woonwagens
- Toevoegen bezit koopwoning als weigeringsgrond voor verlenen huisvestingsvergunning
- Aanpassing labels jongerenwoningen i.r.t huurtoeslag
- Herziening splitsingsbeleid in relatie tot de kwaliteit van de woningen

Ad 2) In te stemmen met het conceptadvies inzake het voorstel Huisvestingsverordening per 1 januari 2027

Op 15 mei 2026 is het stadsdeelbestuur van Zuid gevraagd te reageren op de voorgenomen wijzigingen in de HVV per 2026. Het stadsdeel heeft zes weken om op de wijzigingen in de HVV te reageren. In het conceptadvies wordt op de meer technische wijzigingen niet inhoudelijk gereageerd. Ook op de wijzigingsvoorstellen met betrekking tot het woonwagenbeleid wordt niet inhoudelijk gereageerd, omdat er in stadsdeel Zuid geen woonwagenstandplaatsen zijn.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Het verlengen van de zelfbewoningsplicht van een half naar 1 jaar om in aanmerking te komen voor een B&B-vergunning
- Het verlengen van de looptijd van vakantieverhuurvergunningen naar 2 jaar en het in lijn brengen met het toetsmoment escalatieladder vakantieverhuu
- Herziening van het splitsingsbeleid waarbij:
    - het werkingsgebied van het beleid wordt uitgebreid naar de hele gemeente
    - de vergunningplicht wordt uitgebreid van woningen gebouwd vóór 1940 naar woningen met een bouwjaar van 30 jaar of langer geleden
    - er een algeheel verbod komt op het splitsen van particuliere sociale huurwoningen (transformatie van externe ruimte naar woningen uitgezonderd)

De wijzigingen dragen onder andere bij aan het gebruiken van de woningvoorraad om huishoudens in te laten wonen, het beschermen van de sociale voorraad en het verduurzamen van de voorraad.

Ad 3) In te stemmen met het voorleggen van het conceptadvies aan de stadsdeelcommissie op 3 juni 2027 (meningvormend) en 17 juni (besluitvormend)

Advies en afstemming

VTH heeft op stedelijk niveau een advies gegeven en dit advies is verwerkt in het conceptadvies.

Duurzaamheid

De voorgestelde wijzigingen in het splitsingsbeleid dragen bij aan verduurzaming van de woningvoorraad.

De overige wijzigingen hebben geen duurzaamheidsimpact.

Gemeente Amsterdam

DB

Participatie

Op vrijdag 15 mei 2026 is het voorstel voor de wijzigingen van de HVV per 1 januari 2027 vrijgegeven voor inspraak. De inspraakperiode loopt van 15 mei tot en met 26 juni 2026. Een ieder kan in deze periode zijn reactie geven op de wijzigingsvoorstellen.

Financiële onderbouwing

Geen financiële consequenties

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: n.v.t.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-030714	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2026-032494	Conceptadvies stadsdeel Zuid - HVV per 1 januari 2027.docx (msw12)
AD2026-032495	Beleidstoelichting wijzigingsvoorstellen HVV 2027.docx (msw12)
AD2026-032496	Adviesaanvraag stadsdelen - HVV per 1 januari 2027.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord