VN2026-008363
Wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuidoost van 30 juni 2026

Portefeuille

Agendapunt B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Adviesaanvraag stadsdeel Zuidoost Wijzigingsvoorstel Huisvestingsverordening (HVV) 2024 per 1 januari 2027

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuidoost besluit

1. Kennis te nemen van de adviesaanvraag stadsdelen inzake het voorstel Huisvestingsverordening per 1 januari 2027;
2. Kennis te nemen van het advies van de stadsdeelcommissie inzake de adviesaanvraag wijzigingsvoorstel Huisvestingsverordening per 1 januari 2027;
3. In te stemmen met het advies van het dagelijks bestuur inzake het voorstel Huisvestingsverordening per 1 januari 2027;
4. In te stemmen met het doorgeleiden van het definitieve advies van het dagelijks bestuur van Zuidoost naar het college van B&W;
5. Het definitieve advies van het dagelijks bestuur Zuidoost wordt ter kennisname doorgestuurd naar de stadsdeelcommissie Zuidoost.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur adviseert het college over het Voorstel Huisvestingsverordening per 1 januari 2027.

Het DB kan zich vinden in de aanpassingen van de Huisvestingsverordening ten aanzien van o.a. de wijziging van het B&B-beleid, de herziening van de toewijzingsregels woonwagens en de aanpassing van de labels jongerenwoningen.

Ten aanzien van de herziening van het splitsingsbeleid pleit het stadsdeel er voor om onderzoek te doen om een goede inschatting te kunnen maken van de effecten op de woningvoorraad en de bewoners en de verwachte aantallen aanvragen die er komen. Dit ter beoordeling van de uitvoerbaarheid van de herziening.
Ook de aanpassingen ten aanzien van jongerenwoningen dienen gemonitord te worden.

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.

Deze wijzigingen in de Huisvestingsverordening hebben geen gevolgen/ impact op het Masterplan Zuidoost.

Bestuurlijke prioriteit

Hoog

Gemeente Amsterdam

DB

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022

- (art. 12, lid 1) betrekt college en BM de bestuurscommissie bij voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op taken en bevoegdheden van de bestuurscommissie of de bestuurscommissie een rol krijgt in uitvoering van die kaders, of

- (art. 12, lid 2) als college of BM voornemens is over stedelijke kaders besluit te nemen of voornemens is ander besluit te nemen waarbij belangen van een of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij vaststellen van bestemmings-plannen, wint college of BM bij de bestuurscommissieadvies in. DB legt deze adviezen voor aan het AB van de bestuurscommissie (art. 19).

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) Kennis te nemen van het advies van de stadsdeelcommissie inzake de adviesaanvraag wijzigingsvoorstel Huisvestingsverordening per 1 januari 2027

De stadsdeelcommissie kan zich in grote lijnen vinden in het preadvies van het DB. Zij geven nog enkele aandachtspunten mee. Deze hebben o.a. betrekking op monitoring van de effecten van de aanpassing van de regels rond jongerenhuisvesting en het doen van onderzoek naar de effecten van het nieuwe splitsingsbeleid (voor de woningvoorraad, de bewoners en het aantal aanvragen). Ook wordt er aandacht gevraagd voor de uitvoerbaarheid van de wijzigingen.

Ad 3) In te stemmen met het advies van het DB inzake het voorstel HVV per 1 januari 2027.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost kan zich vinden in de aanpassingen van de Huisvestingsverordening. Wel roept het stadsdeel het college op om goed te monitoren wat de gevolgen zijn van de aanpassingen voor jongeren en de impact van de wijzigingen van te splitsingsbeleid nader te onderzoeken.

Ad4) In te stemmen met het doorgeleiden van het definitieve advies van het dagelijks bestuur van Zuidoost naar het college van B&W

Het definitieve advies van het DB zal na goedkeuring door het DB doorgeleid worden naar het college van B&W.

Ad5) Het definitieve advies van het dagelijks bestuur Zuidoost wordt ter kennisname doorgestuurd naar de stadsdeelcommissie Zuidoost.

Na goedkeuring door het DB wordt het definitieve advies ter kennisname doorgestuurd naar de stadsdeelcommissie van Zuidoost.

Advies en afstemming

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de directie wonen en VTH. Zij kunnen instemmen met het advies.

Duurzaamheid

Verduurzaming van woningen is meegenomen bij de aanpassing van het splitsingsbeleid

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

Consequenties gedekt? **Overige toelichting**
Geen financiële consequenties

Conclusie

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: n.v.t.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-037194	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)
AD2026-037198	Adviesaanvraag HVV 2027 stadsdeel Zuidoost DEF.docx (msw12)
AD2026-037199	Inspraakvoorstel - Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.docx (msw12)
AD2026-037200	Beleidstoelichting wijzigingsvoorstellen HVV 2027.docx (msw12)
AD2026-037201	Inspraakvoorstel - Nadere regels Huisvestingsverordening Amsterdam 2024-.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord