VN2025-010919
rve wonen

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuidoost van 11 juli 2025

Portefeuille: Volkshuisvesting (43)

Agendapunt: B4

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Adviesaanvraag stadsdeel Zuidoost Wijzigingsvoorstel Huisvestingsverordening (HVV) 2024 per 1 januari 2026

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuidoost besluit**

1. Kennis te nemen van de adviesaanvraag stadsdelen inzake het voorstel Huisvestingsverordening per 1 januari 2026;
2. Kennis te nemen van het advies van de stadsdeelcommissie inzake de adviesaanvraag wijzigingsvoorstel Huisvestingsverordening per 1 januari 2026;
3. In te stemmen met het advies van het dagelijks bestuur inzake het voorstel Huisvestingsverordening per 1 januari 2026;
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 kan instemmen met het Voorstel Huisvestingsverordening per 1 januari 2026.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost kan zich vinden in de aanpassingen van de Huisvestingsverordening ten aanzien van o.a. de beperking van de groei van het aantal tweede woningen, de herziening toewijzingsregels woonwagens, de aanpassing regelgeving n.a.v. doorstroomoffensief passend wonen en de wijziging van de voorrangsregels voor rolstoelwoningen.

Ten aanzien van de toewijzing betaalbare koop pleit het stadsdeel er voor om ook een deel van de woningen toe te wijzen aan inwoners van het betreffende stadsdeel.

**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**

Hoog

**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 2026;

In het inspraakvoorstel voor de nieuwe Huisvestingsverordening Amsterdam 2024, die per 1 januari 2026 in werking zou moeten treden, staan de onderstaande beleids-voorstellen. De keuze voor de beleidsvoorstellen is onder meer bepaald op basis van de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting:

- eperken groei aantal tweede woningen
- Uitwerking escalatieladder vakantieverhuur en strengere maatregelen die hieruit volgen
- Toewijzing betaalbare koop aan beroepsgroepen
- Herziening toewijzingsregels woonwagens
- Aanpassing beroepsgroepenregeling zodat woningen voor specifieke beroepsgroepen gerealiseerd kunnen worden
- Directe bemiddeling verhuisregeling van Groot naar Beter en Verhuizen uit Rolstoelwoningen
- Uitbreiden voorrang voor gezinnen met doelgroepencontract
- Herziening voorrangsregels rolstoelwoningen,
- Herziening splitsingsbeleid
- Aanpassen weigeringsgrond urgentie aantal wachtpunten
- Technische wijziging short stay

Ad 2) Kennis te nemen van het advies van de stadsdeelcommissie inzake de adviesaanvraag wijzigingsvoorstel Huisvestingsverordening per 1 januari 2026

De stadsdeelcommissie kan zich in grote lijnen vinden in het preadvies van het DB. Zij geven onder andere nog enkele aandachtspunten mee:

- De stadsdeelcommissie adviseert ten aanzien van de tweede woningen om de optie te onderzoeken om ook een geldigheidsduur voor de vergunning voor bestaande tweede woningen in te voeren. Deze geldigheidsduur is er namelijk wel voor nieuwe gevallen, namelijk drie jaar.
- Verder doet de stadsdeelcommissie de suggestie om, bij het DB voorstel ten aanzien van de toewijzing van koopwoningen aan stadsdeelbewoners, aan te sluiten bij de geldende stadsdeelvoorrangsregel: 25% van nieuwbouw naar bewoners in Zuidoost.

De stadsdeelcommissie stelt verder meerdere vragen in het advies. De antwoorden op deze vragen zullen separaat naar de leden van de stadsdeelcommissie worden gezonden. Tevens is daarbij een reactie gevoegd op enkele aanbevelingen die, op zich nuttig en waardevol maar, geen plek behoeven in de Huisvestingsverordening.

Ad 3) In te stemmen met het advies van het DB inzake het voorstel HVV per 1 januari 2026.

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost kan zich vinden in de aanpassingen van de Huisvestingsverordening ten aanzien van o.a. de beperking van de groei van het aantal tweede woningen, de herziening toewijzingsregels woonwagens, de aanpassing regelgeving n.a.v. doorstroomoffensief passend wonen en de wijziging van de voorrangsregels voor rolstoelwoningen.

Ten aanzien van de toewijzing betaalbare koop pleit het stadsdeel er voor om ook een deel van de woningen toe te wijzen aan inwoners van het betreffende stadsdeel.

**Advies en afstemming**

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

**Duurzaamheid**

**Participatie**

Op vrijdag 23 mei 2025 is het voorstel voor de wijzigingen van de HVV per 1 januari 2026 vrijgegeven voor inspraak. De inspraakperiode loopt van 23 mei tot en met 4 juli 2025. Een ieder kan in deze periode zijn reactie geven op de wijzigingsvoorstellen.

**Financiële onderbouwing**

niet van toepassing

**Communicatie**

Binnen de gemeente: Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente: niet van toepassing

**Documenten**

| Registratienr. | Naam |
|---|---|
| AD2025-045866 | Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf) |
| AD2025-045867 | Beleidstoelichting wijzigingsvoorstellen HVV 2024 per 1 januari 2026.pdf (pdf) |
| AD2025-045868 | DEF Adviesaanvraag HVV2026 stadsdeel Zuidoost 08072025.docx (msw12) |
| AD2025-045869 | Escalatieladder Vakantieverhuur.pdf (pdf) |
| AD2025-045870 | Inspraakvoorstel HVV per 1 januari 2026.pdf (pdf) |
| AD2025-045871 | Inspraakvoorstel Nadere regels HVV 2024 per 1 januari 2026.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord