VN2025-009570
bc west

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel West van 24 juni 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)

Agendapunt: C291

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het advies dagelijks bestuur stadsdeel West aan college betreft wijzigingsvoorstel HVV 2024 per 1 januari 2026

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

In te stemmen met het advies van het dagelijks bestuur stadsdeel West aan het college betreft wijzigingsvoorstel HVV 2024 per 1 januari 2026

Kernboodschap

Onze stad kent een Huisvestingsverordening met regels voor alle Amsterdamse woningen. De meeste wijzigingsvoorstellen zullen in meer of mindere mate bijdragen aan het AAV doel van meer betaalbare en passende woningen, duurzaam en van goede
kwaliteit, voor hen die ze het hardst nodig hebben. Doelen die ook in West van belang zijn.

Bestuurlijke achtergrond

Gemeente Amsterdam wijzigt elk kalenderjaar de huisvestingsverordening (HVV). Stadsdelen voorzien de wijziging van advies. Na besluitvorming in het SDC wordt het advies naar het college verzonden, zodat de wijziging van de Huisvestingsverordening per 1 januari 2026 kan worden vastgesteld door de gemeenteraad

Bestuurlijke prioriteit

niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022:

• (art. 12, lid 1) betrekt college en BM het DB bij voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op taken en bevoegdheden van DB of DB 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 bestemmingsplannen, wint college of BM bij DB advies in.

DB legt deze adviezen voor aan SDC (art. 19).

Onderbouwing besluit

Gemeente Amsterdam wijzigt elk kalenderjaar de huisvestingsverordening (HVV). Stadsdelen voorzien de wijziging van advies. Na besluitvorming in het SDC wordt het advies naar het college verzonden, zodat de wijziging van de Huisvestingsverordening per 1 januari 2026 kan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

De keuze voor de beleidsvoorstellen is onder meer bepaald op basis van de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting. Het voorstel omvat onder meer: - het beperken van de groei van het aantal tweede woningen; - de uitwerking van de escalatieladder vakantieverhuur en de strenge maatregelen die hieruit volgen; - herziening toewijzingsregels woonwagens; - een pilot betaalbare koop; - het aanpassen van de beroepsgroepenregeling zodat woningen voor specifieke beroepsgroepen gerealiseerd kunnen worden. Ook worden er voorstellen gedaan ten aanzien van het doorstroomoffensief, de herziening voorrangsregels rolstoelwoningen en de herziening splitsingsbeleid.

Onze stad kent een Huisvestingsverordening met regels voor alle Amsterdamse woningen. De Huisvestingsverordening is er om de woningvoorraad en de leefbaarheid in de Amsterdamse buurten te beschermen en te zorgen voor een eerlijke verdeling en toewijzing van sociale en middeldure huurwoningen. De meeste wijzigingsvoorstellen zullen in meer of mindere mate bijdragen aan het AAV doel van meer betaalbare en passende woningen, duurzaam en van goede kwaliteit, voor hen die ze het hardst nodig hebben. Doelen die ook in West van belang zijn. Ook zijn er een aantal wijzigingsvoorstellen meer van technische aard en daardoor minder van invloed.

Duurzaamheidsparagraaf:

Welke positieve en/of negatieve effecten heeft het voorliggende besluit op duurzaamheid?

Ja, er zijn positieve effecten te noemen ten aanzien van duurzaamheid:

• In de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting is opgenomen dat het kadastrale splitsingsbeleid wordt herzien en geactualiseerd. Het splitsingsbeleid is er met name op gericht dat woningen die kadastraal gesplitst en daaropvolgend verkocht worden, voldoen aan de hedendaagse kwaliteitseisen van woningen. Dus een betere uitvoering van het splitsingsbeleid zal positief bijdragen aan meer kwalitatieve woningen.

- Het beperken van gebruik van tweede woningen draagt bij aan een efficiënt gebruik van het woningbezit en daarmee aan de duurzaamheidsprincipes.

Welke kansen liggen er om het voorliggende besluit (nog) duurzamer te maken? Niet van toepassing

Indien de impact op duurzaamheid negatief is, leg uit waarom een duurzamer alternatief niet de voorkeur heeft (duurzaam, tenzij). Niet van toepassing

Advies en afstemming

Het advies van VTH wordt samen met het stadsdeeladvies bij het college aangeboden. Het advies VTH zit in de bijlage. De concept-Huisvestingsverordening per 1 januari 2026 is ter advisering aan de stadsdelen voorgelegd. RAP maakt voor de stadsdelen altijd een basisadvies. Het basisadvies gaat alleen in op onderwerpen waar VTH bij betrokken is, te weten tweede woningen, splitsen en short stay. Het zijn deze keer korte adviezen, vooral omdat de wijzigingen m.b.t. splitsen en short stay technisch van aard zijn. En bij het opstellen van het beleid en de keuze van de vergunningsvoorwaarden voor de tweede Woningen is VTH uitgebreid betrokken.

Duurzaamheid

Participatie

Participatie is niet van toepassing omdat het besluit gebaseerd is op hogere wet- en regelgeving die het bestuursorgaan geen of nauwelijks beleidsvrijheid biedt.

VN2025-009570
bc west

Gemeente Amsterdam

DB

Financiële onderbouwing

nvt

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

niet van toepassing

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-039670	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2025-039759	Inspraakvoorstel HVV per 1 januari 2026 (2).pdf (pdf)
AD2025-039760	20250526 basisadvies VTH Hvv 010126 (2).pdf (pdf)
AD2025-039761	Beleidstoelichting wijzigingsvoorstellen HVV 2024 per 1 januari 2026.pdf (pdf)
AD2025-039762	Inspraakvoorstel Nadere regels HVV 2024 per 1 januari 2026.pdf (pdf)
AD2025-039763	250616 Bijl 1 HVV conceptadvies Stadsdeel West 2026 staf (1).pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord