Nummer VN2024-003013
Directie rve wonen

Gemeente Amsterdam

College van burgemeester en wethouders B&W

Voordracht voor de College vergadering van 14 mei 2024

Portefeuille Volkshuisvesting (43)

Agendapunt B7

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met raadsinformatiebrief resultaten handhaving wonen 2023

Het college van burgemeester en wethouders besluit

In te stemmen met de Raadsinformatiebrief Resultaten handhaving wonen 2023 en de bijlage met de volledige rapportage.

Kernboodschap

De brief bevat de handhavingsresultaten Wonen uit 2023: samen met de corporaties zijn 1.451 woningen vrijgemaakt voor bewoning. Ook zijn 142 woningen opgeknapt. De cijfers wijken af van voorgaande jaren omdat in 2023 anders is gehandhaafd. Eerst werd nadrukkelijk een lik op stukbeleid gevoerd. De hoogte van de boetes sloten echter niet altijd meer aan op de draagkracht van de overtreder. Daarom is mede op basis van het coalitieakkoord in medio 2022 besloten om tijdelijk geen nieuwe boetes uit te delen in afwachting van een nieuw boetebeleid. Het nieuwe boetebeleid moet de handhaving evenwichtiger en de uitkomst rechtvaardiger te maken. Echter, als sprake is van verhuurexcessen zal alsnog onverkort lik op stuk een boete worden opgelegd.

Bestuurlijke achtergrond

Met deze jaarlijkse brief rapporteert het college over de resultaten van de handhaving van woonfraude, woningleegstand, woningkwaliteit en de incassoresultaten.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Gemeentewet, artikel 169: het college van burgemeester en wethouders en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de Gemeenteraad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur (lid 1); zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft (lid 2).

Onderbouwing besluit

De raadsinformatiebrief bevat de belangrijkste punten:

- De handhaving op woonfraude, leegstand en woningkwaliteit kende in 2023 een andere koers dan in voorgaande jaren. Tot vorig jaar werd er bij de handhaving nadrukkelijk een lik op stukbeleid gevoerd. De hoogte van de boetes sloten echter niet altijd meer aan op de draagkracht van de overtreder. Daarom is mede op basis van het coalitieakkoord in medio 2022 besloten om tijdelijk geen nieuwe boetes meer uit te delen in afwachting van een nieuw boetebeleid. Het nieuwe boetebeleid heeft als bedoeling de handhaving evenwichtiger en de uitkomst rechtvaardiger te

maken. Echter, als sprake is van verhuurexcessen zal alsnog onverkort lik op stuk een boete worden opgelegd.
- De andere koers blijkt alsnog effectief: in 2023 hebben we samen met de woningcorporaties 1.451 woningen vrijgemaakt voor bewoning. Van dit totaal aantal zijn er 639 vrijgemaakt door de inzet van de corporaties. Dit onderstreept het belang van hun inzet en van een goede samenwerking.
- Naast het vrijmaken van woningen zijn ook 142 woningen verbeterd.
- Het bestaande beleid werpt zijn vruchten af. Er zijn niet meer zo veel meldingen van burgers over vakantieverhuur als vóór corona. Ook zijn er minder excessen bij vakantieverhuur dan voorheen. Bewustwordingscampagnes van de gemeente over woningkwaliteit lijken aan te slaan: steeds meer meldingen over woningkwaliteit. Ook werden er in 2023 vooral individuele woningen opgeknapt in plaats van grootschalige projecten zoals in vorige jaren.

De bijlage bij de Raadsinformatiebrief gaat uitgebreider in op de cijfers:

- Meldingen: 3.136, het hoogst sinds voorgaande jaren (resp. 2.951, 2.277 en 2.289).
- Buitendienstonderzoeken: 5.370 en is lager dan voorgaande jaren (gemiddeld 6.100). De handhavingscapaciteit werd namelijk anders ingezet door de andere koers bij handhaving, een boetestop en een hogere bewijslast na een uitspraak over het functioneel daderschap.
- Sancties: 186 en aanzienlijk lager dan voorgaande jaren. Ook dit is een gevolg van de andere koers bij handhaving en de boetestop tussen medio 2022 en medio 2023.
- Incasso: €1.552.588 opgelegd, wat minder is dan voorgaande jaren, mede vanwege boetestop en andere koers handhaving. Er is een aanzienlijk hoger bedrag gecrediteerd omdat met terugwerkende kracht eerste boetes vakantieverhuur werden verminderd. Er is veel ingezet op het innen van openstaande boetes, daarom staat er een lager bedrag open dan voorgaande jaren: €5.639.844, terwijl dit in 2022 nog €7.573.104 was en in 2020 zelfs nog €10.344.626.

Participatie

Niet van toepassing

Financiële onderbouwing

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2024-025582	Advies (pdf)
AD2024-029471	B - 7 Getekende brief VN2024-003013.pdf (pdf)
AD2024-025579	Bijlage RIB Resultaten Handhaving Wonen 2023.docx (msw12)
AD2024-012274	College van B&W Voordracht (pdf)
AD2024-025580	Raadsinformatiebrief resultaten handhaving wonen 2023.docx (msw12)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Informatie niet beschikbaar

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten