

Voordracht voor het DB West van 4 juli 2023

Portefeuille

Ruimtelijke Ordening

Agendapunt

<automatisch>

Tekst van openbare
besluiten**Onderwerp**

wordt gepubliceerd

Adviesaanvraag huisvestingsverordening 2024

Het dagelijks bestuur West besluit

1. het conceptadvies op de adviesaanvraag huisvestingsverordening vast te stellen
2. Deze aan te bieden aan de stadsdeelcommissie West

Kernboodschap

De wijzigingen in het Huisvestingsverordening van 2024 zijn algemene en beleidsarme reparaties, die vooral de uitvoering van het bestaand beleid verbeteren of verduidelijken. De meeste beleidswijzigingen hebben voor stadsdeel West geen (grote) consequenties. Er wordt daarom voorgesteld om het advies van het DB te beperken tot een positief advies over alle voorgestelde wijzigingen met een kanttekening, door middel van de volgende tekst:

“De door het college van B&W voorgestelde beleidsvoorstellen voor de nieuwe HVV 2024 betreft logische, algemene en veelal beperkte beleidswijzigingen die vooral de uitvoering van bestaand beleid verbeteren of verduidelijken. Het DB kan zich vinden in de voorgestelde wijzigingen, qua beleid t.a.v. de afoming van B&B-quota, inclusie inwonende 18-23 jarigen kinderen en voorrang economisch daklozen. Een kanttekening maakt het stadsdeel West namelijk op de sterk verminderende slagingskans voor Amsterdamse jongeren bij jongerenwoningen. Stadsdeel West adviseert om geen maatregel te nemen, die in algemene zin de slagingskansen van Amsterdamse jongeren verslechtert, want zij hebben het sowieso al lastig om een woning te vinden.”

Bestuurlijke achtergrond

Een huisvestingsverordening heeft een geldigheidstermijn van ten hoogste vier jaar. De huidige verordening is in 2020 vastgesteld, dit betekent dat per 1 januari 2024 de HVV opnieuw moet worden vastgesteld. Daarnaast worden enkele beleidsvoorstellen gedaan ter wijziging van de HVV. Na het wegen van de inspraakreacties zal een definitief voorstel voor vaststelling van de HVV 2024 worden gedaan aan de Amsterdamse gemeenteraad. De Amsterdamse gemeenteraad neemt uiteindelijk het finale besluit over de wijzigingen

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Over gevraagde adviezen: Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022:

- (art. 12, lid 1) betreft 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

Hieronder volgt een opsomming van de wijzigingen die stadsdeel West kunnen raken. Deze gevolgen zijn echter allemaal dusdanig klein, dat wordt voorgesteld om hier niets over op te nemen in het DB-advies:

Woonruimteverdeling

Inwonende kinderen van 18-23 jaar meerekenen tot het huishouden bij stadsvernieuwingsurgentie

Hiermee wordt een knelpunt bij de herhuisvesting van gezinnen met oudere kinderen opgelost. Door kinderen van 18 tot 23 jaar voortaan mee te rekenen bij het huishouden wordt voorkomen dat gezinnen na verhuizing bij sloop of renovatie in een te krappe woning terecht komen. Het dagelijks bestuur kan zich hier helemaal in vinden.

Nieuwe urgentiecategorie economisch daklozen

De doelgroep meest kwetsbare economisch daklozen krijgen urgentie en horen bij de “kwetsbare groepen” van het Programma Huisvesting Kwetsbare Groepen. West heeft al vaker aangegeven zich zorg te maken over grote aantallen kwetsbare groepen die worden gehuisvest in al kwetsbare wijken. Dit is echter een groep die iets minder kwetsbaar is omdat deze groep nog een baan heeft maar door omstandigheden (vaak een scheiding) dakloos zijn geworden. Deze groep zoekt vaak eerst hulp in eigen omgeving (slapen bij vrienden op de bank), maar zijn niet in staat om een eigen betaalbare woning te bemachtigen (te weinig opgebouwde woonduur). Als deze groep niet tijdig een vaste veilige woonplek en begeleiding krijgt bij de aanpak van hun problemen, lopen ze het risico hun baan en inkomsten te verliezen en verder af te glijden. Deze groep krijgt nu al tijdelijke opvang in nog te renoveren of te slopen woningen (in West in de Kolenkitbuurt). Zij krijgen ondersteuning/begeleiding van de stichting Regenbooggroep. Hiermee stemt het dagelijks bestuur mee in, omdat het verdere sociaal-

economische problemen voorkomt. En in de bestaande tijdelijke opvang komt ruimte vrij voor anderen.

Jongerenvoorrang alleen van toepassing op een deel van de vrijkomende jongerenwoningen

De voorrang voor Amsterdamse jongeren is 2021 opgenomen in de HVV en wordt sinds september 2022 toegepast. De bindingseis van de voorrang is gebaseerd op de Huisvestingswet (iemand heeft binding met een gemeente als die persoon in de afgelopen 10 jaar ten minste 6 jaar aaneengesloten in die gemeente heeft gewoond). In de praktijk bleek dat veel jongeren wel een lang Amsterdams woonverleden hebben maar niet aaneengesloten (bijv. wonen elders tijdens studie). Daarom is het voorstel om de voorrang maar op een deel van de jongerenwoningen (30-50% om het voor corporaties werkbaar te houden) toe te passen. Hierdoor komt een 50-70 % van de jongerenwoningen beschikbaar voor regulier woningzoekende jongeren zonder binding met Amsterdam en na aftrek van alle urgente gevallen van de overige 30-50% het resterende mindere deel voor de reguliere Amsterdamse jongeren. Stadsdeel West adviseert om geen maatregel te nemen, die in algemene zin de slagingskansen van Amsterdamse jongeren verslechtert, want zij hebben het sowieso nu al lastig om een woning te vinden.

Woonruimtevoorraad

Vermindering van de Bed & Breakfast-quota met 30% per wijk

Het college vindt dat “woningen er zijn om in te wonen”. Het in de tijd afgesproken quotum voor ieder stadsdeel was eigenlijk te hoog. Vanuit het oogpunt van schaarste en leefbaarheid in de wijken, wordt het aantal B&B/s daarom ingeperkt. In West zal dit tot gevolg hebben dat er in de meeste wijken na de vermindering geen quota meer zijn voor nieuwe B&B's. Het DB adviseert positief op deze maatregel, omdat hiermee verdere druk op de woningvoorraad, de woonwijk en het gebruik van woningen in het compacte stadsdeel West een halt wordt toegeroepen.

Advies, afstemming en participatie

- Team west directie Wonen, 5.1, 2, e
 - 5.1, 2, e
 - Stedelijk team VTH
-

Financiële onderbouwing

Financiële onderbouwing: Nee

Investeringsvoorstel

Tabel: Basisgegevens investering

Investeringsom	€
Rentepercentage	%
Afschrijvingstermijn (jaar)	

Kapitaallasten	€
Aanvang kapitaallasten	
MIP nummer	

Tabel: Financiële consequenties van de beslispunten

BATEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal			€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

LASTEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
<naam>	<nr.>	<I/S>	€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal			€ 0.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

I=Incidenteel
S=Structureel

Consequenties gedekt? <Ja / Nee / Gedeeltelijk>

Overige toelichting:

<vrije tekst>

Conclusie:

<vrije tekst>

Communicatie

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Binnen de gemeente

Buiten de gemeente

Documenten

Registratienr.	Naam
<automatisch>	1. Concept DB-advies huisvestingsverordening 2024
<automatisch>	2. Huisvestingsverordening Amsterdam 2024
	3. Nadere regels bij de huisvestingsverordening 2024
	4. Woningsschaarste en leefbaarheid in Amsterdam, 2023 def

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

5.1, 2, e [@amsterdam.nl](mailto:amsterdam.nl)

Uitslag

<automatisch, na afloop vergadering>

Classificatiegegevens

1	Classificatie	Openbaar/vertrouwelijk (indien vertrouwelijk, vul dan ook rij 4 t/m 7 in)
2	Wie legt geheimhouding op?	n.v.t.
3	Gaat het stuk geheim door naar de commissie en/of raad?	n.v.t.
4	Einddatum	<ul style="list-style-type: none"> - Tot een bepaalde datum - Tot een bepaald moment (vul dan hieronder de uiterlijke datum in) - Voor onbepaalde tijd
5	Uiterlijke einddatum	[Indien er geen specifieke einddatum kan worden genoemd, hier een uiterlijke einddatum invullen.]
6	Grondslag	[Vul hier het Woo-artikel in op grond waarvan dit stuk niet openbaar is]
7	Motivatie	[Leg in gewone taal uit waarom dit stuk vertrouwelijk is. Wat gaat er mis als deze informatie openbaar wordt? Indien voor onbepaalde tijd, motiveer de lengte van de opgelegde geheimhouding] *vul dit ook in bij de onderbouwing besluit