

Voordracht voor het DB Weesp DB van 20 juni 2023

Portefeuille Volkshuisvesting (43)

Agendapunt B3

Tekst van openbare besluiten  
wordt gepubliceerd

---

#### Onderwerp

Huisvestingsverordening Amsterdam 2024, advies bestuurscommissie Weesp

---

#### Het dagelijks bestuur Weesp DB besluit

1. Kennis te nemen van de wijzigingsvoorstellen in de Huisvestingsverordening per 1 januari 2024 en de adviesaanvraag van het college;
2. In te stemmen met het concept advies van het DB als reactie op het ingediende voorstel;
3. In te stemmen met dit advies door te geleiden naar de bestuurscommissievergadering van 27 juni 2023.

---

#### Kernboodschap

Het College van B&W heeft het bestuur van stadsgebied Weesp/ Driemond gevraagd om advies te geven op de nieuwe huisvestingsverordening 2024 die per 1 januari 2024 van kracht wordt. Conform de adviesprocedure heeft het Dagelijks Bestuur het concept advies ter advisering voorgelegd aan het Algemeen Bestuur van de Bestuurscommissie.

---

#### 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 bestaande woonruimtevoorraad. Deze verordening geldt dus niet voor transformatie van bedrijfspanden of nieuwbouw. Een huisvestingsverordening moet om de vier jaar vernieuwd en onderbouwd worden.

Een huisvestingsverordening kan tussentijds aangepast worden, bijvoorbeeld als de context wijzigt of voor reparatie.

---

#### Bestuurlijke prioriteit

Met invoering van de huisvestingsverordening Amsterdam 2023 ijvert de bestuurscommissie ervoor ook de Driemond op te nemen onder de 60% lokale voorrang voor Weesp. Dit is in dit voorstel voor inspraak op de nieuwe huisvestingsverordening 2024 door het college van Amsterdam overgenomen.

---

#### Wettelijke grondslag

art. 12 B&W vraagt advies aan de bestuurscommissie van het stadsgebied Weesp/ Driemond over besluiten die (lid 1) betrekking hebben op de taken en bevoegdheden van de bestuurscommissie of (lid 2) op de belangen van het stadsgebied.

art. 19 Het dagelijks bestuur legt deze adviezen voor aan het algemeen bestuur van de bestuurscommissie. De bestuurscommissie stelt het advies met een meerderheid van stemmen vast passend binnen de stedelijke en budgettaire kaders.

---

#### Onderbouwing besluit

De collegevoordracht heeft betrekking op de nieuwe Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 die per 1 januari 2024 in werking zouden moeten treden:

De nieuwe huisvestingsverordening 2024 komt op hoofdlijnen overeen met de vorige huisvestingsverordening. Op enkele onderdelen worden geringe aanpassingen van praktische aard voorgesteld. Het in 2023 ingrijpend vernieuwde woonruimteverdelingsstelsel is overgenomen in de nieuwe Huisvestingsverordening 2024. Het stelsel voor voorraadvergunningen van de wijzigingen van het gebruik van bestaande woningen blijft gelijk. Het geldt niet voor transformatie van bedrijven of nieuwbouw van woningen.

Vanuit Weesper gezichtspunt adviseert de huisvestingsverordening op vier inhoudelijk punten, die van belang zijn, namelijk:

- Driemonders worden opgenomen in de 60% voorrang, die al voor inwoners van Weesp geldt
- Economisch daklozen vormen een nieuwe voorrangscategorie;
- Bestaande B&B-quota worden afgeroomd met 30%;
- Op artikel 2.8.3 lid 14, omdat de criteria in subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting bepalend voor toekenning van voorrang zijn.

1. Woonruimteverdeling

- *Vorrangsregeling voor Driemonders in Weesp*

De bestuurscommissie van Weesp/Driemond stemt tevreden in met de wijziging, dat zijn advies om Driemonders toe te voegen aan de 60% voorrangskandidaten als inwoners van het stadsgebied wordt overgenomen. Ook de woningen in Driemond vallen onder deze lokale voorrangsregeling. Hiermee krijgt een belangrijke wens van de bestuurscommissie vorm.

- *Economisch daklozen toevoegen als nieuwe urgentie categorie*

De categorie economisch daklozen raakt dakloos door sociale omstandigheden, als scheiding en dergelijke; ze zijn van zichzelf vrij zelfstandig, maar door hun dakloosheid zijn ze kwetsbaar en kan hun situatie snel verslechteren. Daarom is urgentie op zijn plaats. De maatregel is al aangekondigd in de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting. De bestuurscommissie stemt in om hen als urgente categorie toe te voegen.

- *vanwege artikel 2.8.3, lid 14 van de huisvestingsverordening aanpassing criteria van-groot-naar-beter in subsidieregeling Stedelijke Vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting*

Bij het advies op de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting heeft het stadsgebied Weesp/Driemond al aangegeven, dat de voorwaarden van 70 m<sup>2</sup> woonoppervlak de doorstroming via de regeling van groot naar beter onnodig hindert. Bij eengezinswoningen met vierkamers kunnen gezinnen vaak goed terecht, maar deze komen niet in aanmerking als ze 70m<sup>2</sup> woonoppervlak niet halen. Zeker doordat woonoppervlak in oudere woningen veel kleiner uitpakt dan GBO (gebouwd bruto oppervlak) in die situatie.

Daarom stelt de bestuurscommissie van Weesp voor om 70 m<sup>2</sup> woonoppervlak te laten vervallen en vooral uit te gaan van vierkamerwoning als criterium. Deze criteria staat dan wel niet in de huisvestingsverordening zelf opgenomen, maar de subsidieregeling stedelijke vernieuwing, verhuisregelingen en ouderenhuisvesting, die als voorwaarde geldt. Toch brengt de bestuurscommissie deze onder de aandacht van het college, omdat er in de uitvoering een directe relatie ligt met de huisvestingsverordening 2024.

- *afroaming B&B quota met 30% per wijk*

In Stadsgebied Weesp/Driemond zijn met ingang van 1 januari quota voor B&B ingevoerd. In de vigerende bestemmingsplannen van Weesp is geen limiet aan het aantal B&B's in woningen gesteld. Aangezien pas eind van het jaar duidelijk is of de nieuwe quota voor B&B worden benut, kan de bestuurscommissie zich voorstellen dat er nog geen sprake kan zijn van afroaming van niet benutte vrije ruimte; maar wel wil de bestuurscommissie van Weesp zo snel mogelijk een evaluatie van het B&B-gebruik in woningen.

Het stadsgebied Weesp is blij, dat er ook in Weesp een maat gesteld is aan het aantal B&B's. Wel adviseert de bestuurscommissie om aan de hand van de evaluatie bij de eerstvolgende wijziging van de nieuwe huisvestingsverordening de vrije ruimte af te romen, zoals dat nu in de stadsdelen van Amsterdam wordt voorgesteld.

Weesp ligt namelijk op korte afstand van het centrum van Amsterdam en wordt als zodanig ook aangeprezen in advertenties. Gezien de woningschaarste in Weesp en de relatief beperkte omvang van Weesp kan het beslag op woonruimte in Weesp snel oplopen als ook de leefbaarheid en het karakter van wonen aantasten.

---

#### **Advies, afstemming en participatie**

Driemondse inwoners hebben de bestuurscommissie benadert om ook in aanmerking kunnen komen voor voorrang binnen het stadsdeelgebied. Dit heeft het bestuur van Weesp bij herhaling onder de aandacht gebracht van het college.

VTH heeft een stedelijk advies opgesteld op de huisvestingsverordening en doorgestuurd naar alle stadsdelen en stadsgebied Weesp. Het stedelijke advies van VTH had alleen betrekking op gebouwtypen, die in Amsterdam voorkomen, maar niet in Weesp.

---

#### **Financiële onderbouwing**

##### **Overige toelichting**

n.v.t.

##### **Conclusie**

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

---

#### **Communicatie**

Binnen de gemeente

De communicatie rond de Huisvestingsverordening wordt verzorgd door de directie Wonen.

Buiten de gemeente

De directie Wonen verzorgt de communicatie rondom de Huisvestingsverordening. Daarnaast brengt het stadsgebied de informatie onder de aandacht van en bespreekt deze met haar partners, zoals huurdersbelangenverenigingen en corporaties.

---

**Documenten**

Registratienr.	Naam
AD2023-046416	Stadsdeel Weesp DB Voordracht (pdf)
AD2023-048618	bijlage 1_Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.docx (msw12)
AD2023-048619	bijlage 2_Beleidstoelichting Huisvestingsverordening 2024.docx (msw12)
AD2023-048620	bijlage 3_Nadere regels bij de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.docx (msw12)
AD2023-048621	bijlage 4_Woningschaarste en leefbaarheid in Amsterdam, 2023 def.pdf (pdf)
AD2023-048971	bijlage 5 20230613 Advies Weesp Hvv 2024_.docx (msw12)

---

**Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**

directie Wonen, 5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.nl, 5.1, 2, e [redacted]

---

**Uitslag**

A Akkoord

---