

Voordracht voor de vergadering van 6 februari 2023

Portefeuille

Volkshuisvesting

Agendapunt

<automatisch>

Tekst van openbare
besluiten

Onderwerp

wordt gepubliceerd

Instemmen met wijzigingsonderwerpen in de Huisvestingsverordening per 1 januari 2024 en vooruitblik op toekomstige wijzigingsonderwerpen in de Huisvestingsverordening

Gevraagde beslispunten

1. Kennis te nemen van de Startnotitie Huisvestingsverordening 2024, waarin het proces om te komen tot een nieuwe Huisvestingsverordening uiteen wordt gezet.
2. In te stemmen met de wetgevingsagenda voor de volgende wijzigingsonderwerpen in de Huisvestingsverordening per 1 januari 2024:
 - a. Woonruimteverdeling
 - Beroepsgroepenregeling;
 - Herziening herhuisvestingsregels;
 - Urgentie;
 - Voorrangsregeling voor Weespers;
 - Jongerenvoorrang;
 - Samenvoegen label Wmo en senioren;
 - Behoud inschrijfduur bij flexcontracten; en
 - Toewijzingsregeling voor standplaatsen woonwagens.
 - b. Woonruimtevoorraad
 - Toeristische verhuur;
 - Opkoopbescherming;
 - Regels Huisvestingsverordening meer aansluiten bij Bouwbesluit; en
 - Optimalisatie van de vergunningverlening.
3. In te stemmen met het organiseren van een technische sessie over de Huisvestingsverordening voor raadsleden.
4. Vooruit te blikken op toekomstige wijzigingsonderwerpen in de Huisvestingsverordening en de Verhuurverordening, mede naar aanleiding van de vaststelling van de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting (AAV), wijzigingen in de Huisvestingswet en invoering van de Wet goed verhuurderschap:
 - a. Woonruimteverdeling
 - Verplichte urgentiecategorieën;
 - Sociale koop; en
 - Uitbreiding toepassingsbereik huisvestingsvergunningplicht op middenhuurwoningen.

b. Woonruimtevoorraad

- Escalatieladder toeristische verhuur;
- Kamerverhuur;
- Pied-a-terres;
- Splitsen;
- Mogelijke uitbreiding Opkoopbescherming & verbod op keep-to-let;
- Short stay; en
- Onttrekking.

c. Verhuurverordening

Onderbouwing beslispunten

Ad 1.

In de Huisvestingsverordening worden alle regels vastgelegd ten aanzien van de toewijzing van sociale en middeldure huurwoningen en wijzigingen in de woningvoorraad. De Directie Wonen bereidt jaarlijks een wijziging van de Huisvestingsverordening (en eventueel andere verordeningen) voor, welke ingaat op 1 januari van het jaar daarop. Dit terugkerende proces is door de jaren heen meer gestroomlijnd. In de bijgevoegde notitie (bijlage 1) is de achtergrond van de Huisvestingsverordening uiteengezet, wat de processtappen zijn en waarom het proces op deze wijze is ingericht.

Ad 2.

U wordt gevraagd om in te stemmen met de wetgevingsagenda voor wijzigingen in de Huisvestingsverordening die per 1 januari 2024 opnieuw wordt vastgesteld. In bijlage 2 staat per onderwerp kort wat de wijziging inhoudt. De wijzigingsonderwerpen worden in Q1 verder uitgewerkt en apart aan u voorgelegd. Daarnaast wordt de verordening ook op technische punten verbeterd. Het definitieve inspraakvoorstel zal op de staf van 15 mei 2023 aan u worden voorgelegd.

Ad 3.

Wanneer raadsleden behoefte hebben aan meer informatie over een bepaald onderwerp kunnen zij verzoeken om een technische sessie. Ook op initiatief van de wethouder kan een technische sessie worden georganiseerd. De Directie Wonen vindt vanwege de complexiteit van onze regelgeving en de nieuwe raadsleden met Wonen in hun portefeuille het raadzaam om op eigen initiatief een technische sessie te organiseren over de Huisvestingsverordening. Tijdens deze sessie kan op hoofdlijnen de huidige regels worden uitgelegd en het proces tot vaststelling van de Huisvestingsverordening per 1 januari 2024. Ook voor stadsdeelbestuurders en -commissieleden wordt een dergelijke sessie gehouden.

Ad 4.

Er zijn momenteel veel (beleids)ontwikkelingen gaande op het gebied van wonen. Zo wordt op Rijksniveau gewerkt aan verschillende wetsvoorstellen ter wijziging van de Huisvestingswet. Ook de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting, die naar verwachting in de zomer van 2023 wordt vastgesteld, brengt een flink aantal



beleidswensen met zich mee. Sommige voorstellen vergen veel tijd om nader te onderzoeken en te implementeren in de uitvoering en hebben effect op de bestaande capaciteit en financiële ruimte van de Directie Wonen. Het is daarom nodig om prioriteiten te stellen. Dit wordt op de staf van **xx** aan u voorgelegd.

Om u meer inzicht te geven over welke onderwerpen dit gaat, leest u in bijlage 2 een overzicht van de belangrijkste onderwerpen die op een later moment worden voorgesteld voor wijziging van de regelgeving:

Volgende processtappen

- Bespreken wetgevingsagenda op het BOSS: 27 maart 2023
- Inspraakvoorstel bespreken op staf: 15 mei 2023
- Inspraakvoorstel vaststellen door college: 30 mei 2023
- Inspraakperiode: 5 juni t/m 16 juli 2023

Advies / afstemming

Voorstellen worden afgestemd met relevante stakeholders (o.a. AFWC/corporaties).

Documenten

Registratienr.	Naam
<automatisch>	Startnotitie Huisvestingsverordening 2024
<automatisch>	Memo wetgevingsagenda

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Directie Wonen: 5.1, 2, e [redacted]
 5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.nl 5.1, 2, e [redacted] 5.1, 2, e [redacted]
 5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.nl 5.1, 2, e [redacted] 5.1, 2, e [redacted]
 5.1, 2, e [redacted]@amsterdam.n 5.1, 2, e [redacted]

Beslissing