

Voordracht voor het DB Weesp AB van 27 juni 2023

Portefeuille Volkshuisvesting (43)

Agendapunt B3

Tekst van openbare besluiten
wordt gepubliceerd

Onderwerp

Huisvestingsverordening Amsterdam 2024, advies bestuurscommissie Weesp

Het dagelijks bestuur Weesp AB besluit

in te stemmen met:

A. het voorgestelde advies op nieuwe huisvestingsverordening 2024 aan de bestuurscommissie stadsgebied Weesp, te weten:

1. Instemmen met de wijzigingen in de verordening en bij uitstek de voorgestelde wijziging van de 60%-voorrangregeling voor Weesp met reikwijdte tot het gehele stadsgebied Weesp/Driemond
2. aanvullend als uitvloeisel van de nieuwe verordening te verzoeken om
 - 2.1. het woninggebruik voor B&B te monitoren en op basis daarvan overeenkomstig de stadsdelen B&B-quota zo nodig af te romen bij wijziging van de huisvestingsverordening;
 - 2.2. de subsidieregeling van-groot-naar-beter, die dient als basis van voorrang, te wijzigen voor een doelmatiger gebruik en grotere doorstroom.

B. het versturen van het voorgestelde advies op de huisvestingsverordening 2024 aan het college van de gemeente Amsterdam;

Kernboodschap

De wijzigingen in het Huisvestingsverordening van 2024 zijn veelal algemeen van aard en verbeteren of verduidelijken, vooral de uitvoering van het bestaand beleid. De voorrangregeling voor Weesp is daarbij een aanmerkelijke beleidsverbetering voor het stadsgebied. In de nieuwe huisvestingsverordening staan inwoners en woningen in Driemond ook opgenomen in de voorrangregeling, die al voor Weesp geldt. Daarmee vallen alle inwoners en woningen in het stadsgebied onder dezelfde voorrangregels voor woonruimteverdeling.

Bestuurlijke achtergrond

Het College van B&W heeft de bestuurscommissie van stadsgebied Weesp/ Driemond gevraagd om advies te geven op de concept huisvestingsverordening Amsterdam 2024 die per 1 januari 2024 van kracht worden. Conform de adviesprocedure heeft het Dagelijks Bestuur het concept advies ter advisering voorgelegd aan het Algemeen Bestuur van de Bestuurscommissie. De reactietermijn is 6 weken en loopt gelijk met de vrijgave van inspraak en haar sluitingstermijn, namelijk van 6 juni t/m 17 juli.

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. Daarbij worden enkele beleidsvoorstellen gedaan met wijzigingen t.o.v. de huidige huisvestingsverordening. Na het wegen van de inspraakreacties en de adviezen van de stadsdelen zal een definitief voorstel voor vaststelling van de HVV 2024 worden voorgelegd aan de Amsterdamse gemeenteraad. De

Amsterdamse gemeenteraad neemt uiteindelijk het finale besluit over de wijzigingen en stelt de verordening vast.

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. Deze ambitie is door het college van Amsterdam overgenomen in dit inspraakvoorstel voor de nieuwe huisvestingsverordening 2024.

De beleidsvoorstellen van het college van B&W voor de nieuwe HVV 2024 betreffen logische, algemene en veelal beperkte wijzigingen die vooral de uitvoering van bestaand beleid verbeteren of verduidelijken. De bestuurscommissie van Weesp/Driemond kan zich vinden in de voorgestelde wijzigingen en is zeer tevreden met de wijziging, dat zijn advies wordt overgenomen om Driemonders toe te voegen aan de 60% voorrangskandidaten als ook de hele woningvoorraad van het stadsgebied als een geheel. Ook vraagt Weesp enerzijds om monitoring van het B&B om in de nabije toekomst te kunnen bepalen of afroming op zijn plaats is, net als in de stadsdelen van Amsterdam en anderzijds om verbetering van de subsidieregeling van-groot-naar-beter, want nu remt de regeling de doorstroming. De criteria in deze regeling vormen namelijk de maatstaf voor het verkrijgen van voorrang.

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 woonruimteverdelingssysteem is overgenomen in de nieuwe Huisvestingsverordening 2024. Het stelsel voor voorraadvergunningen van de wijzigingen van het gebruik van bestaande woningen blijft hetzelfde.

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

- Inwoners en woningen uit Driemond 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

- *Voorrangregeling 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% voorrangkandidaten als inwoners van het stadsgebied wordt overgenomen. Ook de woningen in Driemond vallen onder deze lokale voorrangregeling. Hiermee krijgt een belangrijke wens van de bestuurscommissie vorm.

- *Economisch daklozen toevoegen als nieuwe urgentiecategorie*

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 m² 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 70m² 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 m² 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.

- *afoming 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 afoming 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

De prioriteiten uit de participatie en inspraak op de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting zijn voor zover van toepassing bestuurlijk ingebracht bij de ontwikkeling van de huisvestingsverordening.

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

n.v.t.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

De communicatie rondom de inspraak wordt verzorgd door de directie wonen.

Buiten de gemeente

De communicatie rondom de inspraak wordt verzorgd door de directie wonen.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2023-046418	Stadsdeel Weesp AB Voordracht (pdf)
AD2023-049234	bijlage 1_Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.docx (msw12)
AD2023-049235	bijlage 2_Beleidstoelichting Huisvestingsverordening 2024.docx (msw12)
AD2023-049236	bijlage 3_Nadere regels bij de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024.docx (msw12)
AD2023-049237	bijlage 4_Woningschaarste en leefbaarheid in Amsterdam, 2023 def.pdf (pdf)
AD2023-050862	bijlage 5 20230613 Advies Weesp Hvv 2024_.docx (msw12)

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

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

Uitslag

A Akkoord

Unaniem bij hamerslag besloten.
