

Annotatie op basis van de agenda Bestuurlijk Overleg Volkshuisvesting en Woningbouw, 22 januari 2024

Voorzitter	5.1, 2, e
Aanwezig	Reinier van Dantzig (WH), Sandra Doevendans (NW), Raoul White (ZO), Brahim Abid (N), Flora Bremer (Z), Lotte Terwel (C), Jan-Bert Vroege (O), Thomas Hermans (W), Tineke van Willigen (Weesp), Bart Vink (Z) Alexander Scholtes (C) 5.1, 2, e (Wonen), 5.1. 2, e (G&O), 5.1, 2, e (B&O), 5.1, 2, e (Wonen), 5.1, 2, e
Afwezig:	(Wonen) Bart Vink (afgemeld)

Annotatie op basis van de agenda in blauw

1. Opening

- Wethouder Pels is afwezig.
- Het overleg duurt 1 uur in plaats van de gebruikelijke 1.5 uur, de agenda's zijn te vol.
- Voor de andere BOSS overleggen in 2024 is wel de gebruikelijke 1.5 uur, deze tijd is ook nodig voor inhoudelijke besprekingen. Er komen in het volgende BOSS nog belangrijke zaken aan zoals het voorstel voor de nieuwe Huisvestingsverordening en de woonzorgcirkels.

2. Actielijst

- *Ter vaststelling*
- Geen opmerkingen.

3. Stand van zaken Samenwerkingsafspraken

- 4.1, 4



4.1, 4

4.1, 4

4. Wonen in Amsterdam onderzoek leefbaarheid (WiA)

- 4.1, 4

■

■

■

■

■

■

■

5. 4.1, 4

■

■

■

■

4.1, 4

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

6. Sluiting

7. Stand van zaken proces Samenwerkingsafspraken

4.1, 4

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

4.1, 4

- 4.1, 4

4.1, 4

8. Wetgevingsagenda

- *Kennis te nemen van de Startnotitie Huisvestingsverordening 2024, waarin het proces om te komen tot een nieuwe Huisvestingsverordening uiteen wordt gezet.*

- *Kennis te nemen en bespreken van de wetgevingsagenda voor de wijzigingsonderwerpen in de Huisvestingsverordening*

Deze wetgevingsagenda is besproken in de staf van 7 maart 2023. De stadsdelen krijgen een formele mogelijkheid om te reageren op de beleidsvoorstellen vanaf begin juni 2023.

Er kunnen nu geen nieuwe onderwerpen meer ingebracht worden omdat er geen tijd meer is om ze voor besluitvorming nog goed voor te bereiden. Nav de evaluatie van het BOSS was de conclusie dat stadsdelen eerder vooraf zouden worden geïnformeerd. Voorstel is om dit beter te doen richting de nieuwe Huisvestingswet 2014 en nieuwe huisvestingsverordening 2025.

Uit de staf van 7 maart kwamen een aantal aandachtspunten (als eerste reactie op de wijzigingen HVV)

- o Bevroren sv-urgentie: hier zijn zorgen om de uitwering, bewoners moet

kiezen wanneer zet ie de 1,5 jaar in om te zoeken op WoningNet met alle onzekerheid, wat als dat niet lukt en terugkeer naar nieuwbouw niet lukt. De terugkeergarantie blijft een inspanningsverplichting: hiermee blijft de onzekerheid.

- o De quota voor kamerverhuur blijven te grofmazig, er kan een concentratie komen, ze zouden gekoppeld moeten worden aan leefbaarheid.
- o Zorgen om de nieuwe urgentie categorie voor economisch daklozen zonder toegang tot de maatschappelijke opvang.
- o De adviestermijn is vaak te kort, verleng deze met het reces.

Nieuwe onderwerpen kunnen wel gemeld worden maar gaan dan op de groslijst van onderwerpen voor de wijziging van de huisvestingsverordening per 1 januari 2025 of later.

Belangrijkste beleidsvoorstellen relevant voor stadsdelen

- **Herhuisvestingsregels:** 18-23 jarigen bij SV-urgentie: bij (gedwongen) herhuisvesting als gevolg van sloop/renovatie worden inwonende kinderen tussen de 18 en 23 niet meegerekend bij de omvang van het huishouden. Dergelijke huishoudens krijgen daarom een kleinere (niet passende) woonruimte, dit tot ongenoegen van corporaties en huurdersorganisaties. Dit wordt nu aangepast.
- **Kamerverhuur:** Het voorstel is om de eis van individuele huurcontracten te schrappen. Dit zou het verkameren van woningen kunnen vergemakkelijken. Belangrijk om te noemen dat de Wet goed verhuurderschap en de Wet betaalbare huur weer meer bescherming geeft aan huurders en meer bevoegdheden aan de gemeente om op te treden tegen wanpraktijken van verhuurders.

Technische sessie

Op 15 februari 2023 is een technische sessie gehouden voor stadsdeelbestuurders en -commissieleden. Vanuit Nieuw-West werden met name vragen gesteld over quota voor kamerverhuur en of deze niet op een andere manier berekend kunnen worden. Daarop is geantwoord dat het beleid ten aanzien van kamerverhuur recentelijk is geëvalueerd. Mede op basis van de inspraakreacties, samen met de evaluatie, de doelstellingen uit het coalitieakkoord en de uitkomsten uit het nog door de gemeenteraad vast te stellen bredere kader van de AAV zullen er voorstellen voor nieuw woningdeelbeleid worden ontwikkeld.

- **VERTROUWELIJK:** Kennis te nemen van het concept-beleidsvoorstel Quota B&B per 1 januari 2024, alsmede van de bijlage met de mogelijke juridische risico's van het voorstel, welke verwerkt zullen worden in de voordracht voor de Huisvestingsverordening 2024

Het voorstel luidt:

In alle wijken, uitgezonderd Driemond/Weesp, wordt het quotum B&B afgeroomd met 30%, met dien verstande dat in wijken waar dit zou leiden tot een lager quotum dan het aantal reeds verleende en nog in aanvraag zijnde vergunningen, het quotum wordt vastgesteld op het aantal verleende en nog in aanvraag zijnde vergunningen op 1 februari 2023.

Twee gewenste effecten:

- Sterk matigend effect op juist die wijken waar B&B's al veel aanwezig zijn, in Centrum geen nieuwe B&B's meer mogelijk;
- Nieuwe toetreding tot de markt blijft in Amsterdam mogelijk.

Voor Nieuw-West geldt dat dit niet een heel belangrijk onderwerp is, het speelt meer binnen de ring. Het is wel opvallend dat dit quota snel kan worden aangepast terwijl dit voor kamerverhuur waar ook vele klachten over zijn niet kan.

Bijlage:

Ag 4 bijl 1 Oplegger BOSS wetgevingsagenda

Ag 4 bijl 2 Startnotitie Huisvestingsverordening 2024

Ag 4 bijl 3 Wetgevingsagenda

Ag 4 bijl 4 Vooruitblik wijzigingen Huisvestingsverordening

Ag 4 bijl 5 VERTROUWELIJK concept voorstel aanpassing B&B quotum

AG 4 bijl 6 VERTROUWELIJK juridische bijlage B&B quotum

9. Sluiting

Een volgende keer staat de notitie rond flexwoningen op de agenda.