



College van B&W

Uw contact B. Berkhout

T (020)

F (020) 540 45 59

gemeente@amstelveen.nl

AAN

de heer Sjaardema, raadslid

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Datum 25 augustus 2026

Uw brief van 24 juli 2026

Betreft Beantwoording Schriftelijke vragen van het raadslid de heer Sjaardema van 50Plus over inzet 74 sociale huurwoningen voor Oekraïne opvang

Geachte heer Sjaardema,

Op 28 juli 2026 heeft u ons, op grond van het Reglement van orde voor de raad van Amstelveen, schriftelijke vragen gesteld over inzet 74 sociale huurwoningen voor Oekraïne opvang. In deze brief gaan wij in op de door u gestelde vragen (cursief) met daaronder onze beantwoording.

Uit recente berichtgeving blijkt dat de 74 sociale huurwoningen die aan de Carmenlaan worden gerealiseerd gedurende de eerste vijf jaar zullen worden ingezet voor de opvang van Oekraïense ontheemden. Pas na afloop van deze periode zouden de woningen beschikbaar komen voor reguliere verhuur via WoningNet. 50PLUS Amstelveen onderschrijft het belang van goede opvang voor mensen die zijn gevlucht voor oorlog en geweld. Tegelijkertijd staat Amstelveen voor een grote volkshuisvestelijke opgave. De vraag naar sociale huurwoningen is al jaren groter dan het beschikbare aanbod en veel woningzoekenden ervaren lange wachttijden voordat zij voor een woning in aanmerking komen. De keuze om nieuw gerealiseerde sociale huurwoningen gedurende een langere periode een andere bestemming te geven dan reguliere verhuur via WoningNet raakt daarom aan fundamentele vragen over de verdeling van schaarse woonruimte, de uitgangspunten van het sociale huurbeleid en de langetermijneffecten voor Amstelveense woningzoekenden. Daarnaast roept de aangekondigde termijn van vijf jaar vragen op over de juridische borging daarvan, de mogelijkheden tot verlenging en de toekomstige ontwikkelingen rondom de opvang en verblijfsstatus van Oekraïense ontheemden na afloop van de huidige Europese beschermingsregeling. Naar aanleiding hiervan stelt 50PLUS Amstelveen de volgende vragen.

1. *Welke afwegingen hebben ten grondslag gelegen aan het besluit om 74 nieuw gerealiseerde sociale huurwoningen gedurende vijf jaar niet via WoningNet beschikbaar te stellen aan reguliere woningzoekenden, maar in te zetten voor de opvang van Oekraïense ontheemden?*



De afwegingen die ten grondslag lagen aan dit besluit zijn beschreven in de bestuursopdracht [Tijdelijke verblijfsvoorzieningen bijzondere doelgroepen Amstelveen](#), waarover de raad op 7 september 2022 is geïnformeerd. De raad is vervolgens regelmatig over de voortgang geïnformeerd, onder meer via de raadsbrief van 17 september 2024 ([Voortgang realisatie tijdelijke verblijfsvoorzieningen voor bijzondere doelgroepen](#)).

In september 2024 is in college en raad gesproken over de verdeling van nieuwbouw in het sociale segment tussen Oekraïense ontheemden en reguliere woningzoekenden, waaronder tijdens het interpellatiedebat van 9 oktober 2024 en het besloten raads gesprek van 6 november 2024.

Er is gekozen voor een extra impuls aan de sociale woningbouw, waarbij als uitgangspunt geldt dat circa één derde van de nieuwbouw beschikbaar is voor Oekraïense ontheemden en circa twee derde voor reguliere woningzoekenden. Om die reden worden de 74 woningen aan de Carmenlaan gedurende vijf jaar ingezet voor de huisvesting van Oekraïense ontheemden.

2. *Op welke wijze verhoudt deze keuze zich volgens het college tot eerdere uitspraken dat geen sprake zou zijn van verdringing van reguliere woningzoekenden?*

De 74 woningen aan de Carmenlaan zijn mede als gevolg van de situatie in Oekraïne versneld gerealiseerd en komen na 5 jaar beschikbaar voor reguliere sociale verhuur als onderdeel van de Amstelveense woningvoorraad. In eerste instantie waren er binnen dit project geen sociale huurwoningen beoogd, door deze ontwikkeling is daar nu, zij het na 5 jaar, wel sprake van. Door de wens om passende opvang van Oekraïense ontheemden mogelijk te maken, anders dan de dure opvang in met name hotels, is voor deze "gefaseerde" oplossing gekozen. Er is indertijd gekozen om deze tijdelijke opvang te realiseren als permanente woningen waardoor er uiteindelijk sociale woningen beschikbaar komen. De bestaande voorraad is niet aangesproken.

3. *Welke juridische en beleidsmatige status kennen deze woningen gedurende de eerste vijf jaar, op grond van welke wet- en regelgeving vindt de toewijzing plaats en op welke punten wijkt deze af van de regels die gelden voor reguliere sociale huurwoningen?*

De woningen zijn eigendom van Woningstichting Eigen Haard. De grond is in erfpacht uitgegeven door de gemeente Amstelveen. In het [omgevingsplan](#) kunt u zien dat de bestemming van dit perceel wonen is en vindt u ook de regels die erbij horen. De gemeente gaat de woningen voor een periode van 5 jaar huren van Eigen Haard voor de opvang van Oekraïense ontheemden. De woningen worden dus niet aangeboden via Woningnet en vallen daarmee ook niet onder verhuurregels die uit de Huisvestingsverordening vloeien.

4. *Welke selectiecriteria worden gehanteerd bij de plaatsing van bewoners, welke rol spelen inkomen, arbeidsparticipatie, gezinssamenstelling en binding met Amstelveen daarbij, en hoe verhouden deze criteria zich tot de voorwaarden die gelden voor reguliere woningzoekenden?*

De woningen aan de Carmenlaan worden gebruikt voor de opvang van Oekraïense ontheemden. Het gaat niet om reguliere verhuur en de reguliere selectiecriteria zijn dan ook niet van toepassing op deze groep. Voor de opvang van Oekraïense ontheemden geldt



de Regeling Opvang Ontheemden Oekraïne (RooO). De opvang van ontheemden kan niet worden vergeleken met reguliere selectiecriteria voor sociale verhuur.

5. *Op grond van welke wet-, regelgeving of beleidskaders acht het college het gerechtvaardigd dat voor bewoners van deze woningen mogelijk andere inkomens- en toewijzingsvoorwaarden gelden dan voor reguliere woningzoekenden die via WoningNet voor een sociale huurwoning in aanmerking willen komen?*

Deze kaders zijn te vinden in de bestuursopdracht: [Tijdelijke verblijfsvoorzieningen bijzondere doelgroepen Amstelveen](#). Voor Oekraïense ontheemden geldt andere (Europese) wetgeving dan voor reguliere woningzoekenden, namelijk de [Richtlijn Tijdelijke Bescherming Oekraïne](#). De opvang van ontheemden kan niet worden vergeleken met reguliere selectiecriteria voor sociale verhuur.

6. *Op welke wijze wordt de eigenbijdrageregeling voor Oekraïense ontheemden toegepast op bewoners van de Carmenlaan en hoe verhoudt deze regeling zich tot de huur- en inkomensvoorwaarden die gelden voor reguliere sociale huurders?*

Oekraïense ontheemden betalen geen huur maar een wettelijk bepaalde eigen bijdrage. In deze situatie ontstaat geen huurbescherming. De eigen bijdrage van Oekraïense ontheemden wordt geïnd op grond van de RooO. Het Rijk bekostigt de opvang via de Bekostigingsregeling opvang ontheemden Oekraïne (BooO). De eigen bijdragen worden binnen deze kostensystematiek met het rijk verrekend en zijn geen gemeentelijke inkomsten. De eigen bijdrage staat los van de huur van de woningen aan de Carmenlaan, die de gemeente aan de verhuurder betaalt.

7. *Welke huur-, service- en overige woonlasten zijn van toepassing op bewoners van de woningen aan de Carmenlaan, hoe verhouden deze zich tot de woonlasten van reguliere sociale huurders, door welke partij worden deze kosten geïnd en aan welke partij komen deze inkomsten ten goede?*

De gemeente huurt de woningen van woningstichting Eigen Haard en betaalt voor elke woning een huurprijs per maand die gelijkligt aan de sociale huurgrens. Doordat wij de woningen de eerste 5 jaar huren, kan woningstichting Eigen Haard de woningen vervolgens voor een lagere huurprijs via woningnet aanbieden. Hier hebben Amstelveeners met een laag inkomen voordeel van. Oekraïners betalen geen huur- of service kosten alleen eigen bijdrage. Dit is wettelijk bepaald. Zie beantwoording vraag zes.

8. *Welke juridische, contractuele, financiële of bestuurlijke afspraken liggen ten grondslag aan de aangekondigde termijn van maximaal vijf jaar en waar zijn deze afspraken vastgelegd?*

De maximale termijn is vastgesteld op vijf jaar. Deze termijn is in overleg tussen de gemeente en Eigen Haard tot stand gekomen. Dit is vastgelegd in de erfpachtovereenkomst en de huurovereenkomst.

9. *Welke procedures, bevoegdheden en besluitvorming zijn vereist indien het college, de gemeente, Eigen Haard of andere betrokken partijen na afloop van deze termijn de opvangfunctie geheel of gedeeltelijk willen voortzetten, verlengen of opnieuw willen toewijzen?*

Besluitvorming over de situatie na afloop van de termijn is aan het dan zittende college en gemeenteraad.



10. *Hoe heeft het college de afloop van de huidige Europese beschermingsregeling voor Oekraïense ontheemden in 2027 betrokken bij de beslissing om deze woningen voor een periode van vijf jaar aan de gemeentelijke opvang toe te wijzen, welke scenario's zijn daarbij onderzocht en welke gevolgen kunnen wijzigingen in wet- en regelgeving hebben voor de beschikbaarheid van deze woningen voor reguliere woningzoekenden?*

De Richtlijn Tijdelijke Bescherming (RTB) is inmiddels verlengd tot en met 4 maart 2028. Of de richtlijn daarna opnieuw wordt verlengd, is op dit moment niet te voorspellen en afhankelijk van de ontwikkeling van de oorlog en toekomstige Europese besluitvorming. Na afloop van de tijdelijke bescherming wordt toegewerkt naar een transitie op landelijk niveau. De precieze invulling en gevolgen daarvan voor de gemeentelijke opvang zijn nog niet duidelijk.

11. *Welke alternatieven zijn onderzocht om zowel invulling te geven aan de opvangopgave als aan de woonbehoefte van Amstelveense woningzoekenden, en op grond van welke overwegingen zijn deze alternatieven afgevalen?*

Er zijn alternatieve locaties onderzocht om invulling te geven aan zowel de opvangopgave als de woonbehoefte van Amstelveense woningzoekenden. De uitkomsten van dit onderzoek zijn op 6 november 2024 in een (vertrouwelijk) raads gesprek met de gemeenteraad besproken. In de daarbij behorende presentatie zijn de onderzochte locaties nader toegelicht.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen,
de secretaris, de burgemeester,

Bert Winthorst

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.