



College van B&W

Uw contact J. Gringhuis

T (020) 540 42 04

F (020) 540 45 59

j.gringhuis@amstelveen.nl

AAN

de heer Sjaardema, raadslid

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
15/01/2025 10:06:14 CET
ID: e3873aad-8b6c-476c-bb10-e3b35fdc3428
Auth: Scribble



Signed By: Winthorst, H.H. <b.winthorst@amstelveen.nl>
14/01/2025 21:16:41 CET
ID: e3873aad-8b6c-476c-bb10-e3b35fdc3428
Auth: Scribble



Datum 14 januari 2025

Uw brief van 12 december

Ons kenmerk Z24-135486

Betreft Schriftelijke vragen van het raadslid de heer Sjaardema van 50Plus over nieuwbouwprojecten en doorstroming

Geachte heer Sjaardema,

Op 12 december 2024 heeft u ons, op grond van artikel 44 Reglement van orde voor de raad van Amstelveen 2024, schriftelijke vragen gesteld over nieuwbouwprojecten en doorstroming. In deze brief gaan wij in op de door u gestelde vragen (cursief) met daaronder onze beantwoording.

Bij alle voorstellen voor het realiseren van nieuwbouw-woningprojecten (o.a. Scheg, Kalkbranderij, Legmeer, Bankrasstaete, The Mayor, Hollandsche Meesters) wordt op enig moment door het college of de betrokken ambtenaren als motief aangegeven dat deze nieuwbouw mede noodzakelijk is om doorstroming binnen de Amstelveense woningmarkt te realiseren en dat dit een belangrijke bijdrage levert aan de mogelijkheden om Amstelveense jongeren een start op de woningmarkt te laten maken en oudere Amstelveners te laten doorstromen naar een meer passende woning.

Toch voelt het voor 50PLUS Amstelveen alsof we meer bezig zijn uitvoering te geven aan de MRA-agenda dan de problemen op de lokale markt op te lossen.

1. *Hoeveel nieuwbouwwoningen zijn er sinds de start van dit college vanaf 2022 jaarlijks in onze gemeente opgeleverd?*

Het huidige college is 29 juni 2022 gestart. Het is helaas niet mogelijk om het jaartal 2022 daarin uit te splitsen. Daarom zijn alle woningen die zijn opgeleverd in 2022 meegenomen. De aantallen vindt u hieronder:

2022: 455 woningen;

2023: 132 woningen;

2024: 736 woningen.

2. *Hoeveel eerste bewoners van deze nieuwbouwwoningen hebben een woning in Amstelveen daarvoor achtergelaten en hoeveel van deze nieuwbouwwoningen zijn*



betrokken door starters die, vanuit het ouderlijk huis in Amstelveen, zijn doorgestroomd?

Wij zeggen u toe om deze vraag mee te nemen bij de eerste evaluatie van de woonvisie die in 2025 staat gepland. De cijfers over 2024 zijn nog niet binnen, waardoor deze vraag op dit moment niet goed te beantwoorden is. De verwachting is dat de evaluatie medio 2025 is afgerond.

3. *Met hoeveel personen is de populatie van Amstelveen toegenomen omdat zij - deze nieuw geregistreerden - in de nieuwgebouwde woningen zijn gaan wonen?*

Het is helaas op dit moment niet mogelijk om exact na te gaan met hoeveel het aantal inwoners toeneemt op basis van de nieuwgebouwde woningen. We kunnen wel inzicht verschaffen in de algemene bevolkingsgroei. Deze cijfers vindt u hieronder.

1 januari 2022: 92.331;
1 januari 2023: 94.418 (+2.087);
1 januari 2024: 95.014 (+596);
31 oktober 2024: 95.928¹ (+914).

4. *Wat zijn de wettelijke mogelijkheden om het aantal doorstromers vanuit Amstelveen in positieve zin te verhogen? Hoe verhoudt dit zich t.o.v. de ons omringende gemeenten?*

De wettelijke mogelijkheden staan in [de Huisvestingswet 2014](#) in paragraaf 2 (criteria voor het verlenen van de huisvestingsvergunning). Hierin staat dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening (binnen de kaders van de wet) kan bepalen aan welke woningzoekenden voorrang kan worden gegeven. De gemeenteraad kan ervoor kiezen om woningen met voorrang toe te wijzen aan ingezetenen of personen met een maatschappelijke of economische binding. Binnen de huidige regels in de huisvestingsverordening die door de gemeenteraad is vastgesteld op 1 juni 2022, zetten wij in op zoveel mogelijk toewijzing aan Amstelveners.

De wettelijke mogelijkheden zijn voor omringende gemeenten hetzelfde. Op de websites van deze gemeenten kunt u zien hoe zij hun taak invullen:

Amsterdam; [Woonmogelijkheden - Gemeente Amsterdam](#);
Ouder-Amstel: [Lokale voorrang huurwoning - Gemeente Ouder-Amstel](#);
De Ronde Venen: [Lokale voorrang - Gemeente De Ronde Venen](#);
Uithoorn: [Lokale voorrang - Gemeente Uithoorn](#);
Aalsmeer: [Wonen en regelingen - Gemeente Aalsmeer](#);
Haarlemmermeer: [Huurwoningen - Gemeente Haarlemmermeer](#).

5. *Hoe ziet de verdeling eruit voor toekomstige te ontwikkelen eigen grond van de gemeente? Bij de Maccabiadelaan kennen we de door het college voorgestelde verdeling van 100% aan Oekraïners. Hoe ziet het college de gewenste verdeling voor de Carmenlaan en de Appellaan?*

De verdeling van het woonprogramma op gemeentegrond verschilt per project. De kaders uit de woonvisie 2023-2030 en de nota passend en betaalbaar wonen zijn daarin leidend. Wij willen de woningen in Amstelveen zo eerlijk mogelijk verdelen. Als een project één of twee complexen bevat, kan het logisch zijn om voor één of twee

¹ Voorlopig cijfer.



segmenten te kiezen. Bijvoorbeeld sociaal en middeldure huur of middeldure koop en vrije sector koop.

De woningen aan de Maccabiadelaan worden allemaal ontwikkeld in de sociale huur. Zowel op de Carmenlaan fase 1 als de Appel Notenlaan wordt ingezet op sociale huurwoningen. Dit past binnen de kaders van de woonvisie 2023-2030 en de nota passend en betaalbaar wonen.

Als er woningen in de sociale, middeldure huur of middeldure koop worden ontwikkeld, maken wij afspraken met de corporatie of ontwikkelaar over de doelgroep dan wel de voorrangsregeling die geldt. De Carmenlaan fase 1 en de Appel Notenlaan zijn voorsnog aangemerkt als zoekgebied voor mogelijke tijdelijke huisvesting van Oekraïners.

6. *Bij de komst van Oekraïners werd aangegeven dat er geen sprake zou zijn van verdringing. De extra (besloten) bijeenkomst heeft wat ons betreft niet geleid tot een bevestiging van het door het college gebruikte verhouding van 100% toewijzing aan Oekraïners. Welke garanties kan het college geven dat de nu door het college aan Oekraïners toegewezen woningen ook echt maar maximaal 5 jaar zal zijn?*

Wij hebben met woningstichting Eigen Haard een huurcontract van maximaal 5 jaar afgesloten. Van ons mag u verwachten dat we alles op alles zetten om de woningen binnen die 5 jaar beschikbaar te krijgen voor Amstelveners. Wij kunnen niet in de toekomst kijken en weten niet hoe de Oekraïners over 5 jaar gehuisvest worden. Overigens vindt er geen toewijzing aan Oekraïners plaats, omdat de huisvesting van Oekraïners niet via het reguliere verhuurbeleid van sociale huurwoningen gaat, maar wordt aangemerkt als opvang.

7. *Welke mogelijkheden heeft het college om meer grip op toewijzing van woningen te krijgen voor Amstelveen door aanpassing van de huisvestingsverordening?*

In de meest recent aangepaste Huisvestingwet 2014 in 2023 heeft het Rijk gemeenten meer ruimte gegeven om de toewijzing van middeldure huur en middeldure koopwoningen aan eigen inwoners. Wij mogen maximaal 50% van de nieuwe middeldure huur en koopwoningen toewijzen aan mensen met een economische, maatschappelijke of lokale binding. In de sociale huur mogen we maximaal 50% van de huurwoningen toewijzen via lokale en regionale voorrangsregelingen. Wij zijn voornemens deze ruimte optimaal te benutten. De actualisering van de huisvestingsverordening is in voorbereiding en zal een voorstel bevatten waarbij zowel Amstelveners als essentiële beroepen voorrang krijgen op een middeldure huurwoning en een nieuwbouw koopwoning.

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.