Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Edam-Volendam
Postbus 180
1130 AD VOLENDAM

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon
M. Geirnaert
BEL/WSO

Telefoonnummer +31235143470
geirnaertm@noord-holland.nl

Verzenddatum

04 SEP. 2025

Kenmerk
WSO09072025MG1

Uw kenmerk

Betreft: Advies huisvestingsverordening Edam-Volendam 2025

Geacht college,

Op 29 juli 2025 ontvingen wij van u de Huisvestingsverordening Edam-Volendam 2025. Op grond van de gewijzigde huisvestingswet 2014 (ingangsdatum 1 januari 2024) heeft de provincie hierin een adviserende rol.

Uit uw huisvestingsverordening blijkt dat de gemeente Edam-Volendam sterk doordrongen is van het feit dat woonruimte schaars is en goed verdeeld moet worden. Wij onderschrijven dat belang nadrukkelijk.

In ons advies hebben wij gekeken naar de gevolgen voor de regionale woningmarkt, de woningbouwopgave en de toepassing van artikel 14 van de Huisvestingswet 2014 (voorrangverlening).

Regionale woningmarkt
Wij hebben geconstateerd dat er voldoende afstemming met de gemeenten en woningcorporaties in de regio Zaanstreek/Waterland en de voormalige Stadsregio Amsterdam heeft plaatsgevonden. De voorgestelde maatregelen zijn in lijn met die van andere regiogemeenten en in veel gevallen zelfs met die van de gehele MRA.

Woningopgave
Gezien de grote woningopgave, onderbouwd door het lokaal onderzoek woningmarkt, is het goed om te zien dat uw gemeente enkele nieuwe maatregelen neemt om de bestaande woningvoorraad te beschermen.

Wij constateren dat de voorgestelde wijzigingen m.b.t een registratieplicht en meldplicht voor toeristische verhuur, met als doel inzicht te krijgen waar en door wie particuliere woonruimte (overnachtingen) wordt aangeboden, zodat de gemeente de bestaande wet- en regelgeving kan handhaven, wenselijk is voor de bescherming van de woningvoorraad en tegelijkertijd ongewenste effecten op de leefbaarheid kan voorkomen.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

Voorrangverlening
Waar voorheen maximaal 25% van de sociale huurwoningen met voorrang aan lokale woningzoekenden werd toegewezen, wordt dit percentage verhoogd naar 50%. Deze uitbreiding geldt nu ook voor huurwoningen in het middensegment en betaalbare koopwoningen tot het genoemde prijspeil.

De toepassing van artikel 14 van de Huisvestingswet 2014 (voorrangverlening) voldoet aan de nu geldende wetgeving. Wij wijzen u erop dat in het kader van de Wet Versterking Regie op de Volkshuisvesting (WVRV), die momenteel ter besluitvorming voorligt, aan gemeenten wordt gevraagd om afspraken te maken over de regionale verdeling van enkele urgente groepen. De gemeentelijke huisvestingsverordening zal daarvoor moeten aansluiten bij de (nog te formuleren) afspraken in de Woondeal MRA en in 2026 op te stellen volkshuisvestingsprogramma's.

Advies
Op grond van het bovenstaande adviseren wij positief over deze huisvestingsverordening. Wij wensen u een voorspoedige invoering.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

provinciesecretaris
M.J.H. van Kuijk

voorzitter
A.Th.H. van Dijk

Deze beslissing is namens gedeputeerde staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast