

Vraag en Antwoord Wegingstafel 16 september/Raadsplein 25 september 2025		
Huisvestingsverordening Edam-Volendam 2025		
Datum vraag	Fractie(s)	Vraag en antwoord
10-09-2025	GroenLinks PvdA	Op pagina 2 van het raadsvoorstel staat: "De gemeenteraad heeft op grond van de Huisvestingswet de bevoegdheid om eens in de vier jaar een Huisvestingsverordening vast te stellen". Deze zin wekt de indruk dat als we deze Huisvestingsverordening vaststellen, deze pas na vier jaar weer gewijzigd kan worden. Online staat dat een Huisvestingsverordening maximaal vier jaar geldig is, waarna deze opnieuw vastgesteld moet worden door de gemeenteraad. Mogelijk wordt dit met deze zin bedoeld. Vraag 1. Kan de gemeenteraad na het vaststellen van deze (vernieuwde) Huisvestingsverordening binnen vier jaar ervoor kiezen om de Huisvestingsverordening weer te wijzigen? Antwoord 1: Ja, de gemeenteraad kan de Huisvestingsverordening binnen vier jaar wijzigen, zelfs nadat een vernieuwde versie is vastgesteld. Er is geen wettelijke minimumtermijn waarbinnen een huisvestingsverordening ongewijzigd moet blijven. De wijzigingen van de Huisvestingswet zijn op 1 januari 2024 in werking getreden. Dat is inmiddels ruim anderhalf jaar geleden. Vraag 2. Waarom is de Huisvestingsverordening niet eerder na het in werking treden van de aangepaste Huisvestingswet gewijzigd? Antwoord 2: Gemeenten bepalen zelf wanneer en of zij hun Huisvestingsverordening aanpassen, afhankelijk van lokale omstandigheden en beleidsafwegingen. De Huisvestingsverordening is niet eerder gewijzigd na een aanpassing van de Huisvestingswet omdat de gemeente daar bewust voor heeft gekozen, vanwege tijd voor beleidsontwikkeling in het kader van de wetswijzigingen, politieke afwegingen en omdat de bestaande verordening nog goed functioneerde.

	Onder beslispunt 3 wordt gevraagd om budget voor het opnemen van twee extra fte's voor de uitvoering van deze Huisvestingsverordening. Samen gaat het om jaarlijkse lasten van € 196.363, die vanaf 2026 in de begroting worden opgenomen. Aanvragen voor nieuwe (grote) structurele lasten lopen in deze financieel moeilijke tijden via de Kadernota. Op deze manier kan de gemeenteraad een integrale afweging maken tussen verschillende investeringen en bezuinigingen: waar zetten we op in en wat moeten we daarvoor opgeven? Nu kunnen we deze afweging niet maken. Het toevoegen van deze jaarlijkse lasten leidt onvermijdelijk tot extra bezuinigingen en/of lastenverhogingen in de begroting 2026, vooral in combinatie met het niet doorgaan van betaald parkeren. Vraag 3. Waarom is de aanvraag voor extra budget niet in de Kadernota opgenomen? Antwoord 3: Op het moment dat de verordening is vastgesteld is de gemeente ook verplicht de nieuwe onderdelen uit te voeren. Van de benodigde € 196.363 wordt één handhaver en één beleidsmedewerker aangenomen. Vraag 4. Gaaf het hier om inhuur of een vast dienstverband? Antwoord 4: Het gaat hier om een vast dienstverband. Op het moment dat er geen medewerkers beschikbaar zijn op de markt gaan we over op inhuur. Vraag 5. Is de VTH'er een toezichthouder of een vergunningverlener? Antwoord 5: Het gaat om iemand die vergunningen verleent. Vraag 6. Waarom is het nodig om naast de VTH'er een beleidsmedewerker in te huren? Wat gaat de laatstgenoemde medewerker precies
--	---

		doen? Antwoord 6: De medewerker gaat uitvoering geven aan de huisvestingsverordening waar het gaat om de vergunningen/toewijzing voor lokale woningzoekenden. Maximaal 50% van de betaalbare woningen mag met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die een binding hebben met onze gemeente. Door de implementatie van een vergunningenstelsel is het mogelijk dit te waarborgen. Uit een presentatie voor het zomerreces bleek dat de woningbouwproductie in Edam-Volendam in 2024 rond de zestig woningen lag. Door de vertraging van de Lange Weeren en het uitblijven van andere grote bouwprojecten zal het aantal betaalbare nieuwbouwwoningen de komende 3 á 4 jaar beheersbaar blijven. De vergunningverlening voor sociale huurwoningen is belegd bij de woningcorporaties en het aandeel middenhuur in onze gemeente is zeer klein. Toch wordt er nu al gekozen voor het inzetten van twee fte (twee keer 36 uur per week). Gezien het bovenstaande vragen wij ons af of de volledige capaciteit nu al nodig is, of dat het kostenefficiënter is om de capaciteit stapsgewijs op te bouwen naar de benodigde twee fte. Vraag 7. Waarom wordt er nu al ingezet op twee fte, gezien de verwachte oplevering van woningen en de kleine middenhuursector? Antwoord 7: Op het moment dat de verordening is vastgesteld is de gemeente ook verplicht de nieuwe onderdelen uit te voeren. Het gaat zowel om de toeristische verhuur als om de toewijzing aan lokale ingezetenen. Vraag 8. Is het mogelijk om de capaciteit stapsgewijs op te bouwen zodat deze gelijk oploopt met de verwachte werkvoorraad die voortvloeit uit de woningbouw? Antwoord 8: De arbeidsmarkt voor gekwalificeerd personeel is schaars. De verwachting is echter dat bij vaststelling de toeristische verhuur meer werk met zich mee brengt en later de toewijzing van woningen aan lokale ingezetenen. Vraag 9. Zo ja, waarom is hier niet voor gekozen?
--	--	---

		Antwoord 9: Zie vraag 8. Vraag 10. Waarvoor worden de aangenomen medewerkers ingezet als blijkt dat de werkvoorraad nog niet genoeg is om de beschikbare capaciteit te vullen? Antwoord 10: Gezien de voorgestelde werkzaamheden in het kader van de uitvoering van de huisvestingsverordening is het niet de verwachting dat de werkdruk afneemt bij het team vergunningverlening en handhaving.
--	--	--