

Ons kenmerk : 2021 – 040102
Uw kenmerk :
Uw brief van : 7 september 2021
Bijlagen : -
Beh.ambtenaar : G. Jager
Telefoonnummer : 020 31 44 890
E-mailadres : Gerard.jager@diemen.nl

Aan
De fractie van Ons Diemen

Onderwerp
Technische vragen Huisvestingsverordening Diemen 2021

Datum
10 september 2021

Geachte leden van de fractie,

Op 7 september 2021 is door uw fractie een aantal vragen gesteld over de ontwerphuisvestingsverordening Diemen 2021. Hieronder vindt u de antwoorden op deze vragen:

1. Met betrekking tot “Ontwerp Huisvestingsverordening Diemen 2021” Blz. 3: fff. Woningmarktregio.

De afspraken over de woningmarktregio verdeling zijn die gebaseerd op een gemeenschappelijke regeling zoals genoemd in Huisvestingswet 2014 Geldend van 01-07-2021 t/m heden Art 3 lid 1.?

De samenstelling van de woningmarktregio als genoemd bij artikel 1.fff is gebaseerd op de Huisvestingswet 2014 art. 3 lid 1.

2. Artikel 3 lid 1 luidt:

**Op verzoek van burgemeester en wethouders van een of meer gemeenten kunnen gedeputeerde staten, indien een evenwichtige regionale verdeling van woonruimte dat naar hun oordeel vereist, een woningmarktregio aanwijzen waarin de in artikel 4 gegeven bevoegdheid uitsluitend met toepassing van de Wet gemeenschappelijke regelingen kan worden uitgeoefend.
Zijn de afspraken gebaseerd op een Bestuurlijk Overleg?**

Zoals u is meegedeeld in het beleidsvoorstel voor een nieuw woonruimteverdelingssysteem ‘Een sociale huurwoning zoeken verandert’ is het voorstel voor de verdeling van sociale huurwoningen voorbereid in overleg tussen gemeente Diemen, de overige regiogemeenten van de RAP-regio en 14 woningcorporaties in de regio, aangesloten bij het Platform Woningcorporaties Noordvleugel Randstad (PWNr). Dit is gebeurd via de gremia van het Bestuurlijk Team Woonruimteverdeling (BT) en het Bestuurlijk Overleg RAP-regio (BO-RAP regio).

3. Kunnen wij de verslagen krijgen van het Bestuurlijk Overleg met betrekking tot de woonruimteverdeling?

U kunt de verslagen desgewenst ontvangen. U bent al geïnformeerd over de inhoud en het resultaat van het overleg wat zijn neerslag vond in het beleidsvoorstel ‘Een sociale huurwoning zoeken verandert’. Het beleidsvoorstel is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 maart 2021.

4. Is het de bedoeling met dit ontwerp de regionale afspraken vast te leggen?

Het beleidsvoorstel 'Een sociale huurwoning zoeken verandert' is in maart en april 2021 in alle regiogemeenten al vastgesteld. Voordat dit beleid uitgevoerd kan worden, dienen de huisvestingsverordeningen van de regiogemeenten te worden aangepast.

5. In de toelichting gaan de percentages alle kanten op van 25% naar 30% of 50%. Kan duidelijk aangegeven worden wat de huidige regionale afspraken zijn over woonruimteverdeling?

In het Beleidsvoorstel voor een nieuwe woonruimteverdeling 'Een sociale huurwoning zoeken verandert' vindt u een beschrijving van de huidige regionale afspraken over de woonruimteverdeling. Het nieuwe beleid voor de regionale woonruimteverdeling heeft wijzigingen tot gevolg in de huisvestingsverordening:

- Definities in hoofdstuk 1 zijn aangevuld of juist verwijderd;
- De regels in hoofdstuk 2 zijn aangepast;
- De overgangsbepalingen in hoofdstuk 5 zijn aangepast.

De inhoudelijke wijzigingen in de ontwerphuisvestingsverordening zitten vooral in hoofdstuk 2 en dan vooral in artikel 2.4.7, 2.4.8, paragraaf 2.5 en 2.6,

6. Met betrekking tot "Ontwerp Huisvestingsverordening Diemen 2021"

Blz. 5: Artikel 2.2.2 Aanvullend toelatingscriterium particuliere huurvoorraad en middenhuur

Lid 1. de volgende voorwaarde: het jaarinkomen van het huishouden bedraagt maximaal € 44.655 (prijspeil 2021).

Lid 2. In aanvulling op de voorwaarden genoemd in artikel 2.2.1 geldt om toegelaten te worden tot de aangewezen middeldure huurwoningen waarop het bepaalde in paragraaf 3 van toepassing is, de volgende voorwaarde: het jaarinkomen van het huishouden bedraagt minimaal het bedrag genoemd in het eerste lid en maximaal 1,5 keer de inkomensgrens als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet (prijspeil 2021 1,5 keer € 40.024).

Kunt u het verschil verklaren tussen maximaal € 44.655 en 1,5 keer € 40.024 wat toch ver boven het maximale inkomen van lid 1 uitkomt?

In artikel 2.2.2 lid 1 zijn de inkomensvoorwaarden opgenomen om toegelaten tot woningen met een huur tot aan de liberalisatiegrens (in 2021 € 752,33). In lid 2 zijn de inkomensvoorwaarden opgenomen om toegelaten te worden tot de aangewezen middeldure huurwoningen waarvan de huur ligt boven de liberalisatiegrens.

7. Hoeveel woningen in Diemen in de periode vanaf 2019 zijn na het vrijkomen aan de sociale woning voorraad onttrokken (door verkoop of liberalisering)?

Van de voorraad sociale huurwoningen van de woningcorporaties in Diemen zijn geen woningen geliberaliseerd of verkocht. Van de sociale huurwoningen van particuliere verhuurders is het onbekend hoeveel woningen er sinds 2019 geliberaliseerd of verkocht zijn. Op basis van het meerjarige onderzoek WiMRA 2021 is daarvan een inschatting te geven. De resultaten zullen van WiMRA 2021 zullen in 2022 bekend worden.

8. Hoeveel sociale woningen en middenhuur woningen zijn toegewezen aan Diemense inwoners in de Sniep: de tramlus en plan M?

In het gebouw M van de Kromming, ook wel de Tramlus, van woningcorporatie de Alliantie zijn 60 sociale huurwoningen opgeleverd. Daarvan zijn er 34 verhuurd aan Diemenaren waarvan 2 via directe bemiddeling aan urgent woningzoekenden.

Hoogachtend,

de wethouder,
A.J.M. Scholten