

t.a.v. de fractie van Ons Diemen

Onderwerp	Datum
Beantwoording schriftelijke vragen Ons Diemen Addendum Hof van Saan	23 september 2025

Beste fractie,

De fractie van Ons Diemen heeft aan het college een aantal schriftelijke vragen gesteld over het Addendum Hof van Saan en convenant middenhuur op 25 augustus 2025. Onderstaand treft u de beantwoording van deze vragen aan conform het Reglement van Orde van de gemeenteraad van Diemen, artikel 48.

a. *Wat is de motivatie voor het verhogen van de huren met 10%?*

De gemeente Diemen verhoogt de huren niet. Huurprijzen worden bepaald door de marktpartijen, binnen de geldende wet- en regelgeving. In het geval van Hof van Saan is de afweging gemaakt om 'nieuwbouwopslag' toe te passen. Dit geeft de verhuurder de mogelijkheid om de huren van hun middenhuurwoningen tot 10% te verhogen. In de Informatie van het College van 8 juli 2025 "Addendum Hof van Saan" en de Informatie van het College van 11 maart 2025 "Gevolgen Wet betaalbare huur voor de Gemeente Diemen" is het instrument nieuwbouwopslag toegelicht en een afwegingskader opgesteld dat toegepast wordt bij lopende nieuwbouwprojecten.

De tijdelijke regeling voor de nieuwbouwopslag is in het leven geroepen om ervoor te zorgen dat projecten in voorbereiding geen hinder en stagnatie zouden ondervinden van de invoering van de Wet betaalbare huur. De betreffende plannen zijn ontwikkeld ten tijde van de invoering van de Wet, op basis van toenmalige lokale regelgeving voor de middenhuur. Voor dergelijke projecten is het toepassen van de nieuwbouwopslag een oplossing om tegemoet te komen aan eerder gemaakte afspraken, waar de businesscase van marktpartijen op is gebaseerd. De toepassing van de nieuwbouwopslag is een passend instrument om niet alleen de middenhuurwoningen zelf tijdig gerealiseerd te krijgen, maar ook gebiedsontwikkelingen als geheel (het bredere woningprogramma).

b. *Wat worden de huren voor de verschillende midden huurwoningen in Hof van Saan en het Steigerblok en om hoeveel woningen met die huurprijzen gaat het?*

De verhuurder is verantwoordelijk voor de uiteindelijke huurprijs, binnen de geldende wet- en regelgeving. Deze huurprijzen zijn te zijner tijd (vaak circa een half jaar voor oplevering) terug te vinden op de websites van de betreffende verhuurder of makelaar. In het Hof van Saan zijn in totaal 27 middenhuurwoningen, in het Steigerblok zijn er 90 middenhuurwoningen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

G. T. Wildeman

E. Boog