



Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Registratienr. Z19-008370
Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 12 maart 2019
Afschrift aan college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording technische vragen VVD-fractie inzake de Doelgroepenverordening en Leegstandverordening

Op 10 maart 2019 zijn door de VVD-fractie onderstaande vragen ingediend inzake de Doelgroepen- en Leegstandverordening Aalsmeer 2019.

Verordening Doelgroepen Woningbouw:

Vraag 1 (Blz 5, artikel 2, 1 na laatste alinea):
"Zowel de aanvangshuurblijven vallen".

Houdt deze alinea in dat de huur van de middeldure huurwoningen ten alle tijden binnen de aangegeven breedte dient te blijven? M.a.w. indien de huur door middel van indexatie boven de vastgestelde bandbreedte komt, deze huur niet meer verhoogd mag worden?

Ja, deze alinea houdt in dat de huur van middeldure huurwoningen binnen de vastgestelde bandbreedte moet blijven. Overigens wordt de bandbreedte zelf ook jaarlijks geïndexeerd.

Vraag 2: *Blz. 5 artikel 3, de inkomensgrens voor sociale huur is in 2019 vastgesteld op ca. € 38.000.*

Wat gebeurt er indien er vlak na toewijzing van een woning het inkomen behoorlijk stijgt, of inden er plots samengewoond gaat worden?

Er gebeurt niets. De wettelijke mogelijkheden hiervoor ontbreken.

Leegstandsverordening Aalsmeer 2019.

"Blz. 2, artikel 6, pt 1. B&W kan een gebruiker voordragen"

Vraag 3: Welke huurprijs dient de eigenaar dan te accepteren? Is dat de huurvraagprijs? Of een door de gemeente te bepalen huurprijs? Of door de gebruiker te bepalen prijs?

Dat zal in overleg tussen betrokken partijen moeten worden bepaald.

Vraag 4: Is de gemeente gehouden aan de bestemmingsbepalingen, of kan de gemeente daarvan afwijken? M.a.w. moet er in een kantoor een kantoorgebruiker, of mag dit ook een bedrijfsruimte zijn, of detailhandel, of een woning?

Ook de gemeente moet zich houden aan de bestemmingsbepalingen. Als de wens bestaat om hiervan af te wijken moet eerst de planologische procedure die dit mogelijk maakt worden doorlopen.

Vraag 5: Als een eigenaar een pand deels leeg laat staan, om bij vertrek van de laatste huurder grootschalig te kunnen renoveren, kan de gemeente dan toch een nieuwe gebruiker eisen voor de leegstaande ruimte?

In theorie zou dat kunnen. Echter, het is niet logisch. Eerder in het traject spreken gemeente en eigenaar over de reden van leegstand. Geplande renovatie kan een legitieme reden zijn om (een deel van een pand) leeg te laten staan. Verwachting is dat alleen bij langdurige leegstand in combinatie met onwil van de eigenaar om de leestand op te lossen, zal worden ingegrepen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,

mr. F.L. Romkema

J.J. Naber